



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 168ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA BOSQUE DA MATINHA QUERÊNCIA SPE LTDA. E MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**

Pelo presente instrumento particular,

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, categoria "S1", com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais, infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, e da Resolução CVM 17:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais, infra identificados ("Agente Fiduciário").

**CONSIDERANDO QUE:**

**a)** em 23 de outubro de 2025, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 168ª (centésima sexagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Bosque da Matinha Querência SPE Ltda. e MGU Empreendimentos SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual, vincularam-se os Créditos Imobiliários à Emissão dos CRI.

**b)** as Partes decidem alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização, conforme abaixo indicado.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 168ª (centésima sexagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Bosque da*

*Matinha Querência SPE Ltda. e MGU Empreendimentos SPE Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

## **1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES**

1.1. Para os termos iniciados em letra maiúscula, cuja definição não esteja expressamente indicada neste Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.1.1. Quando exigido pelo contexto, as definições estabelecidas neste Aditamento aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.2. As referências a:

(i) qualquer documento ou outro instrumento incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário;

(ii) disposições legais serão interpretadas considerando tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; e

(iii) qualquer das Partes incluem seus sucessores, representantes ecessionários autorizados.

## **2. ALTERAÇÕES**

2.1. As partes decidem alterar (i) a Cláusula 4.1; (ii) o Anexo II; e (iii) o Anexo VI, os quais passam a vigorar com a redação prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

2.2. As Partes desejam, por fim, consolidar o Termo de Securitização, que passará a vigorar de acordo com a redação do Anexo A ao presente Aditamento.

## **3. RATIFICAÇÃO**

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por meio do presente Aditamento.

## **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. As Partes reconhecem desde já que (i) este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil; e (ii) os direitos e obrigações estabelecidos neste Aditamento estão sujeitos à execução específica, nos termos dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. Se qualquer disposição deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Aditamento.

4.3. As Partes concordam que o presente Aditamento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

4.4. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos do Termo de Securitização, conforme aditado pelo presente Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento em formato digital.

São Paulo – SP, 31 de outubro de 2025.

DocuSigned by  
*Mathalia Machado*  
Assinado por: MATHALIA MACHADO LOUREIRO  
CPF: 10482046783  
DataHora da Assinatura: 31/10/2025 | 10:07:10 PDT  
ID: 8FCA72516A3426

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

DocuSigned by  
*Wesley Matos Uchida*  
Assinado por: WESLEY MATOS UCHIDA 35727410943  
CPF: 35727410943  
DataHora da Assinatura: 31/10/2025 | 09:55:54 PDT  
ID: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
E: 00000000  
Assinador: AC SAKENET RFB v4

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

DocuSigned by  
*JULIANA MARIA DE MEDEIROS*  
Assinado por: JULIANA MARIA DE MEDEIROS 48989328005  
CPF: 48989328005  
DataHora da Assinatura: 31/10/2025 | 10:17:03 PDT  
ID: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
E: 00000000  
Assinador: AC SAKENET RFB v4

## ANEXO A CONSOLIDAÇÃO AO

### **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 168ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA BOSQUE DA MATINHA QUERÊNCIA SPE LTDA E PELA MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**

Pelo presente instrumento particular,

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, categoria "S1", com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais, infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, e da Resolução CVM 17:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais, infra identificados ("Agente Fiduciário").

vêm, por este, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 168ª (centésima sexagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Bosque da Matinha Querência SPE Ltda. e MGU Empreendimentos SPE Ltda.*", para vincular os Créditos Imobiliários abaixo indicados aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª séries da 168ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e demais disposições legais aplicáveis, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

#### **I. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO**

1.1. Número da Emissão; Classe; Séries. Esta emissão corresponde à 1ª e à 2ª Séries da 168ª emissão da Emissora em classe única ("Emissão").

1.2. Valor Total da Emissão. R\$ 25.953.000,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e três mil reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão - CRI").

1.3. Local de Emissão. A Emissão é realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil .

1.4. Data de Emissão. 24 de outubro de 2025 ("Data de Emissão").

1.5. Operação Estruturada. Este Termo de Securitização é celebrado no âmbito de uma operação estruturada de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro de Créditos Imobiliários deriva dos Contratos de Compra e Venda dos Empreendimentos, havendo sua coligação contratual com as Escrituras de CCI, os Contratos de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, os Contratos de Cessão, o Contrato de Distribuição e os demais Documentos da Emissão celebrados igualmente nesta data, devendo a leitura, análise e interpretação deste instrumento ser realizada sempre e obrigatoriamente em conjunto com os demais Documentos da Emissão.

## **II. APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

2.1. Objeto. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, conforme características descritas abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor total equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários. As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **ANEXO III** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, e a Conta Centralizadora:

- a) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- b) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas nos Contratos de Cessão e neste Termo de Securitização;
- c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos nos Contratos de Cessão e neste Termo de Securitização;

- d) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;
- e) não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser executados por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.

2.5. Forma de Aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio de cessão nos termos dos Contratos de Cessão; sendo que, conforme previsto nos Contratos de Cessão, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão das CCI. Cada CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pelas Cedentes, e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido cada CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.7. Conforme estipulado nas Escrituras de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.8. Registro da(s) CCI. Cada CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Custodiante em até 30 (trinta) dias úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade sem liquidação financeira. A Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da respectiva CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro.

### **III. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO**

3.1. Imóveis e Empreendimentos Vinculados à Origem dos Créditos Imobiliários da Emissão. Serão vinculados à presente Emissão, os Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda, com valor nominal de R\$65.933.620,00 (sessenta e cinco milhões, novecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte reais), na Data da Emissão ("Valor dos Créditos Imobiliários"), sendo (i) R\$ 25.386.784,00 (vinte e cinco milhões, trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais), referentes aos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda BM ("Créditos Imobiliários MGU"); d (ii) R\$ 40.546.836,00 (quarenta milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e seis reais), referentes aos Créditos Imobiliários referentes aos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda MGU ("Créditos Imobiliários MGU").

3.1.1. Os Créditos Imobiliários BM, representados por 152 (cento e cinquenta e duas) CCI, previstas na Escritura de Emissão de CCI BM e no Contrato de Cessão BM, são decorrentes do empreendimento

imobiliário denominado "Bosque da Matinha", localizado no imóvel registrado sob a matrícula de nº 1.559, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Querência-MT e, o qual teve seu loteamento registrado sob o nºR-15, com a consequente abertura de matrícula própria para cada lote ("Empreendimento BM").

3.1.2. Os Créditos Imobiliários MGU, representados por 401 (quatrocentas e uma) CCI, previstas na Escritura de Emissão de CCI MGU e no Contrato de Cessão MGU, são decorrentes do empreendimento imobiliário denominado "Loteamento Residencial e Comercial Alto do Cerrado", localizado no imóvel registrado sob a matrícula de nº 18.799, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canarana/MT, o qual teve seu loteamento registrado sob o nºR-02, com a consequente abertura de matrícula própria para cada lote ("Empreendimento MGU" e, em conjunto com o Empreendimento BM, os "Empreendimentos").

#### **IV. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

4.1. Características dos CRI. Os CRI terão as seguintes características, na forma do quadro abaixo:

<b>CRI DA 168ª EMISSÃO</b>	
<b>1ª SÉRIE</b>	
<u>Número da Série:</u>	1ª Série.
<u>Quantidade:</u>	7.751 (sete mil, setecentos e cinquenta e um) Certificados de Recebíveis Imobiliários totais.
<u>Valor Nominal Unitário:</u>	R\$ 1.000,00 (um mil real) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal Total da Série:</u>	R\$ 7.751.000,00 (sete milhões, setecentos e cinquenta e um mil reais) em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Série.
<u>Forma:</u>	Nominativa Escritural.
<u>Data de Emissão:</u>	24 de outubro de 2025
<u>Data de Vencimento:</u>	24 de outubro de 2045
<u>Carência:</u>	Não haverá carência.

<u>Prazo:</u>	7.305 (sete mil, trezentos cinco) dias corridos a contar da Data de Emissão.
<u>Atualização Monetária:</u>	Os CRI da 1ª Série serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
<u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	Mensal.
<u>Remuneração dos CRI da 1ª Série:</u>	<b>13,00% (treze por cento)</b> ao ano.
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série:</u>	Os CRI da 1ª Série conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI da 1ª Série, observado o plano de pagamentos constante do ANEXO II.
<u>Início do Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série:</u>	25 de novembro de 2025
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Os CRI da 1ª Série conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização, observado o plano de pagamentos constante do <b>ANEXO II</b> .
<u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	25 de novembro de 2025
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3.
<u>Garantias:</u>	Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança e Coobrigação, na forma deste Termo de Securitização.

<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:</u>	Não.
<u>Fatores de Riscos:</u>	Os Fatores de Risco da Oferta listados no <b>ANEXO I</b> deste Termo de Securitização.
<u>Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>Recompra Facultativa Voluntária:</u>	As hipóteses de Recompra Facultativa Voluntária estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
<u>Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática:</u>	As hipóteses de Recompra Compulsória Não-Automática estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
<u>Eventos de Multa Indenizatória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória estão listadas na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.
<u>Direitos Políticos:</u>	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
<u>Classificação dos CRI – ANBIMA:</u>	(i) Categoria: “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Empreendimentos; (ii) Concentração: “ Pulverizado”, tendo em vista que não há, na Data de Emissão, 20% dos Créditos Imobiliários devidos por um único devedor; (iii) Segmento: “Loteamento: subjacentes lotes”, tendo em vista a natureza dos Empreendimentos; e (iv) Lastro: “Compra e Venda de Imóveis”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representativos de contratos de compra e venda de unidades dos Empreendimentos.
<b>CRI DA 160ª EMISSÃO</b> <b>2ª SÉRIE</b>	
<u>Número da Série:</u>	2ª Série.

<u>Quantidade:</u>	18.202 (dezoito mil, duzentos e dois) Certificados de Recebíveis Imobiliários totais.
<u>Valor Nominal Unitário:</u>	R\$ 1.000,00 (um mil real) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<u>Valor Nominal Total da Série:</u>	R\$ 18.202.000,00 (dezoito milhões, duzentos e dois mil reais), em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Série.
<u>Forma:</u>	Nominativa Escritural.
<u>Data de Emissão:</u>	24 de outubro de 2025
<u>Data de Vencimento:</u>	26 de outubro de 2045
<u>Carência:</u>	Não haverá carência.
<u>Prazo:</u>	7.307 (sete mil, trezentos e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão.
<u>Atualização Monetária:</u>	Os CRI da 2ª Série serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
<u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	Mensal.
<u>Remuneração dos CRI da 2ª Série:</u>	<b>13,01% (treze inteiros e um centésimo por cento)</b> ao ano.
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série:</u>	Os CRI da 2ª Série conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI da 2ª Série, observado o plano de pagamentos constante do ANEXO II.

<u>Início do Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série:</u>	25 de novembro de 2025
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Os CRI da 2ª Série conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização, observado o plano de pagamentos constante do <b>ANEXO II</b> .
<u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	25 de novembro de 2025
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3.
<u>Garantias:</u>	Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança e Coobrigação, na forma da <b>Seção XXIII</b> deste Termo de Securitização.
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:</u>	Não.
<u>Fatores de Riscos:</u>	Os Fatores de Risco da Oferta listados no <b>ANEXO I</b> deste Termo de Securitização.
<u>Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>Recompra Facultativa Voluntária:</u>	As hipóteses de Recompra Facultativa Voluntária estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
<u>Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática:</u>	As hipóteses de Recompra Compulsória Não-Automática estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
<u>Eventos de Multa Indenizatória:</u>	As hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória estão listadas na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização.

<u>Direitos Políticos:</u>	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
<u>Classificação dos CRI – ANBIMA:</u>	(i) Categoria: “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Empreendimentos; (ii) Concentração: “ Pulverizado”, tendo em vista que não há, na Data de Emissão, 20% dos Créditos Imobiliários devidos por um único devedor; (iii) Segmento: “Loteamento: subjacentes lotes”, tendo em vista a natureza dos Empreendimentos; e (iv) Lastro: “Compra e Venda de Imóveis”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representativos de contratos de compra e venda de unidades dos Empreendimentos.

4.1.1. Investidores. A titularidade dos CRI pelos investidores será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome dos Investidores, caso este título esteja custodiado eletronicamente na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, caso o título esteja custodiado eletronicamente na B3 (“Investidores”).

4.1.2. Depósito. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na B3 S/A, sendo a distribuição primária realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43, da Resolução CVM n.º 60/2021.

4.1.3. Liquidante. O Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3.

4.1.4. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes aos valores devidos aos Investidores previstos neste Termo de Securitização serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não esteja(m) custodiado(s) na B3, os pagamentos serão realizados diretamente pela Emissora.

4.1.5. Destinação dos Recursos dos CRI. Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos dos CRI, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, que representam direitos creditórios imobiliários por origem pois decorrem dos Contratos de Compra e Venda dos Empreendimentos, regidos nos termos da Resolução CVM 60, da Lei 14.430/2022, bem como das demais leis e regulamentações aplicáveis. Não obstante, os recursos da Emissão dos CRI serão utilizados para:

- (i) pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado; e
- (ii) pagamento do Valor das Cessões, observado a forma de pagamento e as retenções previstas nos Contratos de Cessão.

4.2. Classificação de Risco. Os CRI emitidos por meio desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de rating, conforme faculdade estabelecida no Artigo 33, § 11 da Resolução CVM 60. As informações prestadas neste Termo de Securitização devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento pelo Agente Fiduciário.

## **V. REGIME FIDUCIÁRIO**

5.1. Regime Fiduciário. A Emissora declara neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que instituiu o Regime Fiduciário sobre o Créditos Imobiliários desta Emissão (representados pelas CCI), as Garantias e a Conta Centralizadora, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do Artigo 25 da Lei n.º 14.430/2022 ("Patrimônio Separado"), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do Artigo 25 da Lei n.º 14.430/2022 , até pagamento integral dos CRI ("Regime Fiduciário").

5.2. Registro do Regime Fiduciário. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 para fins de instituição do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei n.º 14.430/2022 e custodiados junto ao Custodiante.

5.3. Segregação. Os Créditos Imobiliários, os Créditos Cedidos Fiduciariamente e demais bens e direitos objeto do regime fiduciário: (i) constituem Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a ele afetados e às obrigações do Patrimônio Separado estipuladas na Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 e na forma do Artigo 26 da Lei 14.430/2022.

5.4. Extinção do Regime Fiduciário. O Regime Fiduciário será extinto pela implementação das condições a que o Regime Fiduciário está submetido, conforme o disposto no presente Termo de Securitização.

5.5. Quitação dos CRI. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, por meio do seu website, na forma do §1º, do artigo 32, da Lei n.º 14.430/2022, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18, da Lei n.º 14.430/2022.

## **VI. CONTA CENTRALIZADORA**

6.1. Conta Centralizadora. Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, serão realizados os aportes do Valor das Cessões, respectivamente, deduzidos dos valores necessários à composição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, na Conta Centralizadora, especialmente constituída para a implantação do regime fiduciário sobre os CRI a serem emitidos ("Conta Centralizadora").

### **Conta Centralizadora:**

Agência: 3100

Conta Corrente: 97324-1

Banco: Itaú Unibanco S.A. (341)

6.2. Regime Fiduciário da Conta Centralizadora. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI emitidos, e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que garantem o pagamento dos CRI emitidos, devem ser depositados diretamente na Conta Centralizadora, cujos recursos serão transferidos para a Conta Centralizadora, que deverão ser abertas exclusivamente em instituição financeira supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade da Emissora, abertas exclusivamente para esta Emissão, e que conta com a instituição do Regime Fiduciário. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários inadimplidos e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos e/ou creditados pela Emissora na Conta Centralizadora.

6.3. Proibição de Aplicação em Derivativos. Os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Os derivativos que eventualmente sejam utilizados para fins da proteção patrimonial contarão igualmente com o Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão.

6.4. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Todos e quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários deverão ser pagos na Conta Centralizadora e transferidos para a Conta Centralizadora.

6.4.1. Enquanto os recursos relativos aos Créditos Imobiliários não estiverem sendo pagos na Conta Centralizadora, as Cedentes se comprometem a transferir, semanalmente, às sextas-feiras, para a Conta Centralizadora, os recursos relativos aos Créditos Imobiliários que forem recebidos de maneira adversa.

## **VII. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

7.1. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários estão listados no **ANEXO III** deste Termo de Securitização, que incluem: (a) o nome, CNPJ e endereço das Cedentes, enquanto emissoras das CCI; (b) o nome, CNPJ e endereço da instituição custodiante das CCI; (c) o nome, a qualificação e o endereço dos Devedores; (d) o número e a série de cada uma das CCI; (e) o valor do crédito; (f) a condição de CCI integral; (g) o prazo, a data de vencimento, o valor da prestação total, nela incluídas as parcelas de amortização e juros, as taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do respectivo Devedor, a forma de reajuste e o valor das multas previstas contratualmente, com a indicação do local de pagamento; (h) o valor do Imóvel, o número de matrícula e o cartório de registro do mesmo; e (i) a data de constituição do Crédito Imobiliário.

7.2. Emissão e Custódia das Cédulas de Crédito Imobiliário. As CCI representam os Créditos Imobiliários e foram emitidas sob a forma escritural. As Escrituras de Emissão de CCI estão custodiadas pela Custodiante, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

7.3. Correção Monetária. Os Créditos Imobiliários (e, por conseguinte, as CCI correspondentes) têm seu saldo devedor de principal corrigido com o disposto nos Contratos de Compra e Venda.

7.4. Cessão dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários BM foram cedidos pela Bosque da Matinha SPE à Emissora por meio do Contrato de Cessão BM, sendo certo que a transferência das CCI para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3. Os Créditos Imobiliários MGU foram cedidos pela MGU SPE à Emissora por meio do Contrato de Cessão MGU, sendo certo que a transferência das CCI para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3.

7.5. Pagamento do Valor da Cessões. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes o valor total equivalente a R\$ 25.953.000,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e três mil reais), sendo R\$ 7.751.000,00 (sete milhões, setecentos e cinquenta e um mil reais) à Bosque da Matinha SPE e R\$ 18.202.000,00 (dezoito milhões, duzentos e dois mil reais) à MGU SPE, devendo ser deduzido desse valor as Despesas da Emissão, o valor do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas ("Valor das Cessões"), proporcionalmente ao Valor Total da Emissão – CRI, a ser pago em uma ou mais tranches, como contraprestação pela cessão dos Créditos Imobiliários.

7.5.1. Resolução dos Contratos de Cessão. A Emissora poderá resolver unilateralmente os Contratos de Cessão, e, conseqüentemente, resolver a cessão dos Créditos Imobiliários de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação às Cedentes, nos termos do artigo 127 do Código Civil, caso deixe de ocorrer qualquer das Condições Precedentes previstas em cada Contrato de Cessão.

## **VIII. CONDIÇÕES PRECEDENTES**

8.1. Condições Precedentes. A liberação de valores em favor das Cedentes poderá ser realizada em parcelas e seus pagamentos estarão condicionados ao cumprimento de todas as condições, cumulativamente ("Condições Precedentes da Primeira Liberação"):

(i) a formalização de todos os Documentos da Emissão, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações dos sócios ou do conselho de administração necessárias para tanto, incluindo, mas não se limitando, aprovação da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Quotas, da outorga da Fiança e dos Contratos de Cessão, conforme atestado na opinião legal do assessor legal contratado para a Emissão;

(ii) o recebimento, pela Emissora, de uma via original devidamente assinada por todas as partes de cada um dos Documentos da Emissão;

(iii) o protocolo do registro dos Contratos de Cessão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Cedentes e dos Fiaidores;

(iv) o protocolo de registro dos Contratos de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Cedentes;

(v) o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Cedentes;

(vi) o protocolo perante a junta comercial competente da alteração ao contrato social das Cedentes prevendo o gravame das Aliações Fiduciária de Quotas;

(vii) o protocolo de registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação das Aliações Fiduciária de Quotas, da Fiança, da Coobrigação, dos Contratos de Cessão, e das Cessões Fiduciárias pelas Cedentes;

(viii) cumprimento, por parte das Cedentes e do(s) Fiador(es) nos Documentos da Emissão, de todas as suas respectivas obrigações no âmbito dos Documentos da Emissão, inclusive a apresentação de declaração de veracidade assinada, conforme previsto nos Contratos de Cessão;

(ix) cumprimento de todos os dispositivos legais ou regulatórios, nacionais ou estrangeiros, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 e o Decreto Lei 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pelas Cedentes, pela Emissora, pelo(s) Fiador(es) ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(x) inexistência de decisão por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 e o Decreto Lei 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Securitizadora, pelas Cedentes, pelo(s) Fiador(es) ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xi) cumprimento, se aplicável, em todos os aspectos materiais, pela Securitizadora, pelas Cedentes e pelo(s) Fiador(es), de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, conforme o caso;

(xii) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem ou

prejudiquem as características dos Créditos Imobiliários, dos créditos gerados a partir da e/ou que garantam a Operação e/ou dos títulos e valores mobiliários que lastreiem os CRI, tampouco de qualquer das Garantias;

(xiii) recebimento de relatório de conclusão da auditoria jurídica restrita relativamente às Cedentes, ao(s) Fiador(es) e aos Empreendimentos em termos satisfatórios à Emissora;

(xiv) recebimento, até a data de liquidação da Oferta, pela Emissora, de parecer jurídico elaborado pelo assessor legal da Operação de Securitização em condições satisfatórias à Emissora, atestando, dentre outros, a validade, existência, eficácia e exequibilidade dos Documentos da Emissão;

(xv) não verificação de nenhum evento de Amortização Extraordinária Compulsória, Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Não-Automática ou Eventos de Multa Indenizatória, conforme definidos nos Documentos da Emissão;

(xvi) não verificação de nenhum dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme nos Documentos da Emissão;

(xvii) cumprimento, pelas Cedentes e pela Emissora, de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias exigíveis até cada data de liquidação dos CRI, nos termos dos Documentos da Emissão;

(xviii) registro dos CRI na B3 para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;

(xix) não ocorrência, até a respectiva Data de Liquidação dos CRI, de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, societárias, jurídicas e/ou operacionais das Cedentes, da Emissora ou do(s) Fiador(es), que afete ou possa afetar a realização da Oferta, ou o cumprimento de qualquer de suas obrigações sob os Documentos da Emissão;

(xx) ratificação pelas Cedentes e pelo(s) Fiador(es) de que todas as declarações prestadas pelas Cedentes e pelo(s) Fiador(es) nos Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(xxi) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência das Cedentes e/ou da Emissora e/ou de qualquer do(s) Fiador(es); (b) pedido de autofalência das Cedentes e/ou da Emissora e/ou de qualquer do(s) Fiador(es); (c) pedido de falência formulado por terceiros em face das Cedentes e/ou da Emissora e/ou de qualquer do(s) Fiador(es) não devidamente elidido; (d) propositura, pelas Cedentes e/ou pela Emissora e/ou por qualquer do(s) Fiador(es), de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pelas Cedentes e/ou pela Emissora e/ou por qualquer do(s) Fiador(es) em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxii) não ocorrência de qualquer efeito adverso relevante ou mudança adversa relevante na situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza) nos negócios, nos bens

e/ou nos resultados operacionais das Cedentes e/ou do(s) Fiador(es) e/ou qualquer efeito adverso relevante na capacidade das Cedentes ou de qualquer do(s) Fiador(es) de desempenharem e cumprirem com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações relevantes sob este Termo de Securitização ou qualquer dos demais Documentos da Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

(xxiii) cumprimento pelas Cedentes e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, bem como das normas relativas ao período de silêncio;

(xxiv) recebimento, pela Emissora, de declaração de veracidade das Cedentes e do(s) Fiador(es) de que todas as declarações feitas nos Documentos da Emissão, condições constantes nesta cláusula, permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas, suficientes e cumpridas, em termos satisfatórios à realização da Oferta, por meio da qual as Cedentes e o(s) Fiador(es) ratificarão que todas as declarações prestadas por eles nos Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(xxv) recebimento, pela Emissora, do relatório de auditoria financeira que comprova a veracidade do fluxo financeiro dos Créditos Imobiliários até o Valor das Cessões;

(xxvi) a comprovação, pela Cedente, de que a Razão de Garantia de Saldo Devedor (conforme abaixo definido) atinge, na data de desembolso do Valor da Cessão, o percentual mínimo de 105% (cento e cinco por cento), calculado com base no valor presente do fluxo de recebíveis à taxa do CRI, em forma e substância consideradas adequadas pela Cessionária; [Nota Canal: Refletir a mesma redação dos Contratos de cessão]

(xxvii) integralização dos CRI em montante suficiente ao pagamento do Valor das Cessões.

8.2. Condições Precedentes das Demais Liberações. O pagamento das demais tranches do Valor das Cessões estará condicionado ao cumprimento de todas as condições, cumulativamente, podendo a Emissora realizar a renúncia de uma ou mais condições mediante autorização/orientação dos Investidores dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes das Demais Liberações") e, em conjunto com Condições Precedentes da Primeira Liberação, as "Condições Precedentes"):

(i) cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Liberação;

(ii) registro, e sua comprovação, dos Contratos de Cessão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Cedentes e dos Fiadores;

(iii) registro, e sua comprovação, dos Contratos de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Cedentes;

(iv) registro, e sua comprovação, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados

para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das Cedentes;

(v) registro, e sua comprovação, perante a junta comercial competente da alteração ao contrato social das Cedentes prevendo o gravame da Alienação Fiduciária de Quotas

(vi) registro, e sua comprovação, perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão;

(vii) recebimento do relatório de auditoria financeira, em formato xls., que comprova a veracidade do fluxo financeiro e elegibilidade dos Créditos Imobiliários correspondente à integralidade do Valor das Cessões, sendo certo que a Securitizadora não estará obrigada a liberar parcelas do Valor das Cessões correspondente a Créditos Imobiliários que não atenderem aos Critérios de Elegibilidade enquanto esses critérios não forem atendidos.

## **IX. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO**

9.1. Depósito na B3. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e realizada com a intermediação da própria Emissora, conforme previsto no artigo 43 da Resolução CVM 60.

9.2. Distribuição. A distribuição dos CRI será realizada sob o rito automático de registro, em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e da Resolução CVM 60.

9.3. Registro na CVM. Em conformidade com o Artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, o registro da Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição será realizada automaticamente.

9.4. Registro no banco de dados da ANBIMA. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, do artigo 19º, Parágrafo Único, “Código ANBIMA de Ofertas Públicas” e artigo 15 do “Código ANBIMA de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” ambos em vigor desde 15 de julho de 2024 (“Código ANBIMA”), no prazo máximo de 07 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

9.5. Registro da Oferta na ANBIMA. Nos termos do artigo 15 e seguintes, Capítulo VII, Seção I, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, a Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

9.5.1. Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: não.

9.6. Realização da Oferta. A Oferta será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, e será destinada apenas a Investidores Profissionais que atendam às características de investidores profissionais, na forma do artigo 11 da Resolução CVM

30 e do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, respeitadas as eventuais vedações ao investimento nos CRI ofertados previstas na regulamentação em vigor.

9.6.1. Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Resolução CVM 60, a Emissora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Emissora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos III, VII e VIII da Resolução CVM 35, Resolução CVM 30, e Resolução CVM 50.

9.7. Distribuição Parcial. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista na Seção XIV e do artigo 73 da Resolução CVM 160, e o encerramento da distribuição dos CRI, respeitado o montante mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo").

9.7.1. Em atendimento ao parágrafo 1º, do Artigo 73 da Resolução CVM 160, as Partes declaram que no caso da Distribuição Parcial não haverá fonte alternativa para financiamento de recursos, se encerrando a oferta com a colocação da Distribuição Parcial.

9.8. Ágio ou Deságio: Os CRI poderão ser integralizados com aplicação de ágio ou deságio no Preço de Integralização. A aplicação de ágio ou deságio será realizada com base em critérios objetivos de mercado, previamente definidos, sendo facultado ao Coordenador Líder, em conjunto com os demais Coordenadores da Oferta, observar, dentre outros fatores relevantes, as seguintes condições: (i) variações na taxa básica de juros (SELIC); (ii) alterações nas taxas de remuneração dos títulos públicos federais; (iii) variações na Taxa DI; (iv) alterações materiais nas taxas indicativas de negociação de valores mobiliários de renda fixa (tais como debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio, entre outros), conforme divulgadas por entidades reconhecidas do mercado, como a ANBIMA; e (v) excesso ou insuficiência de demanda pelos CRI.

9.9. Prazo de Distribuição da Oferta. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta.

9.10. Condicionamento de Adesão. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI, e nos termos da Seção XIV e do artigo 73 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

9.10.1. No caso da Cláusula 9.10.10 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

9.11. Cancelamento do Saldo dos CRI. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, cabendo à Emissora devolver às Cedentes os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3. Nesta hipótese, a Emissora

e o Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar à Operação de Securitização ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do preço de integralização dos CRI aos Investidores. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora a colocação dos CRI remanescentes.

9.12. Documentos a Serem Apresentados. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer declaração por escrito atestando que: (i) estão cientes de que a Oferta não foi registrada na CVM; (ii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; (iii) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados; e (iv) o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao seu perfil do risco.

9.13. Declaração de Investidor Profissional. Os Investidores Profissionais poderão fornecer por escrito declaração atestando sua condição de investidor profissional.

9.14. Aumento do Valor Total de Emissão. O Valor Total de Emissão dos CRI poderá ser aumentado, desde que existam novas CCI para lastrear o aumento do Valor Total de Emissão dos CRI e a Oferta não tenha sido encerrada. Em tal hipótese, as Partes deverão aprovar e celebrar o aditamento ao Termo de Securitização.

9.15. Comunicado de Início da Oferta. Em conformidade com o art. 59, § 2º, da Resolução CVM 160, caberá à Emissora informar à CVM sobre o início da Oferta, visando dar início ao período de distribuição da Oferta, e possibilitar a efetiva liquidação da operação de subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta. A versão eletrônica do Anúncio de Início deve ser encaminhada à CVM e à B3 sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

9.16. Encerramento da Oferta. A Oferta será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI ou, a exclusivo critério da Emissora, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro, na forma da Resolução CVM 160.

9.17. Comunicado de Encerramento da Oferta. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM tão logo se verifique o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

9.18. Cancelamento da Oferta. Caso haja o cancelamento da Oferta e determinado Investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre os rendimentos financeiros derivados dos Investimentos Permitidos, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção dos valores por eles subscritos e integralizados.

9.19. Restrição para Negociação em Mercado Secundário. Os CRI objeto da presente Oferta somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários para Investidores

Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 86, inciso II, alínea "a", da Resolução CVM 160.

## **X. RAZÕES DE GARANTIA; ÍNDICES DE REFERÊNCIA; RECOMPOSIÇÃO**

10.1. Razão de Garantia do Saldo Devedor. Mensalmente, até a efetiva extinção da Coobrigação, cada Cedente irá garantir que a razão entre: (i) a soma do valor presente dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, calculado à taxa de Remuneração dos CRI da respectiva Série; e o (ii) o saldo devedor atualizado da totalidade dos CRI em Circulação ("Razão de Garantia do Saldo Devedor") seja de no mínimo 115% (cento e quinze por cento), sendo a Razão de Garantia Saldo Devedor calculada da seguinte forma, em relação a cada Cedente:

$$\mathbf{RGSD = (VP)/SDCRI}$$

Onde:

RGSD = Razão de Garantia Saldo Devedor;

VP = O valor presente de todos os respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Créditos Imobiliários, (excluídos para fins deste cálculo eventuais Créditos Cedidos Fiduciariamente ou Créditos Imobiliários inadimplidos ou em atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias), trazidos a valor presente pela taxa de Remuneração dos CRI na Data de Apuração (conforme abaixo definida); e

SDCRI = Saldo devedor atualizado dos CRI da respectiva Série na Data de Apuração.

10.2. Procedimento de Apuração das Razões de Garantia. Durante o prazo previsto na Cláusula 10.1, as Cedentes ou o Servicer contratado, realizará(ão) a apuração dos valores creditados na Conta Centralizadora para fins de verificação da Razão de Garantia do Saldo Devedor até o dia 10 (dez) de cada mês ("Data de Apuração"), com base nas informações relacionadas ao espelhamento dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente da respectiva Cessão Fiduciária que forem disponibilizados pelo Servicer e/ou pelas Cedentes, e a Securitizadora deverá realizar a conferência da apuração realizada pelas Cedentes ou Servicer eventualmente contratado até 1 (um) Dia Útil antes da Data de Pagamento

## **XI. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO**

11.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, sobre uma base de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a partir da Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo<sup>1</sup> do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NI<sub>k</sub> = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento do ativo. Após a Data de Pagamento, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 15 de setembro de 2025, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de julho de 2025.

NI<sub>k-1</sub> = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

dcp = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta), entre a Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço.

dct = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta), contidos entre a última e a próxima Data de Pagamento. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 30 dias corridos ao dct.

$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$  = calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Para efeitos de cálculos, a Data de Pagamento são as datas conforme **ANEXO II** ("Data de Pagamento").

11.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, deverá ser convocada a Assembleia Especial de Investidores, para que estes deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada aos

<sup>1</sup> Saldo do Valor Nominal Unitário – Valor Nominal Unitário remanescente após amortização de principal, incorporação, atualização monetária e demais hipóteses, conforme o caso, se houver.

CRI. Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

11.1.2. Remuneração dos CRI. A remuneração dos CRI compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (após a aplicação da Atualização Monetária prevista neste Termo de Securitização), contados a partir da respectiva Data de Integralização, correspondentes à taxa da respectiva Classe e Série dos CRI ao ano conforme **Seção 4.1IV** deste Termo de Securitização, sobre uma base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo ("Remuneração dos CRI"):

$$J = VNa \times (Fator Juros - 1);$$

Onde:

J:

Valor unitário dos juros acumulados correspondentes à Remuneração dos CRI na data de pagamento ou data de atualização. Valor em reais, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

VNa:

Conforme Cláusula 11.1 acima.

Fator juros: Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left\{ \left[ (taxa + 1)^{\frac{dcp}{360}} \right] \right\}$$

Taxa – CRI da 1ª Série: 13% ao ano

Taxa – CRI da 2ª Série: 13,01% ao ano

dcp:

Conforme Cláusula 11.1 acima.

11.1.3. Período de Capitalização. O período de capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.

11.2. Data de Pagamento da Remuneração. A Remuneração dos CRI deverão ser pagas, conforme datas previstas no **Anexo II**, sendo que haverá incorporação de juros na data e condições indicadas no referido anexo (“Data de Pagamento”).

11.3. Prorrogação de Prazo da Data de Pagamento. Caso uma Data de Pagamento coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da Remuneração dos CRI será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum acréscimo de valores, Encargos Moratórios ou penalidades de qualquer natureza.

## **XII. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA**

12.1. Amortização. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado nas datas, percentuais e forma estipulados no **ANEXO II** (“Amortização” ou “Amortização Programada”).

12.2. Cálculo da Amortização. Observado o disposto na Cláusula 12.1 acima, o cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$Aa_i = [VNa \times Ta_i]$$

Onde:

Aai:

Valor unitário da n-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa:

Conforme Cláusula 11.1 acima.

Tai:

n-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

12.3. Prorrogação de Prazo de Amortização. Caso uma data de pagamento de parcela da Amortização coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da respectiva parcela de

Amortização será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum decréscimo de valores ou descontos de qualquer natureza.

### **XIII. ENCARGOS MORATÓRIOS**

13.1. Impontualidade no Pagamento. Em caso de atraso da Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Investidores prevista neste Termo de Securitização, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Cedentes e Devedores, os valores vencidos não pagos serão devidamente acrescidos: (i) de multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ("Encargos Moratórios").

13.2. Não Comparecimento para Recebimento. O não comparecimento dos Investidores para receberem o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhes dará direito ao recebimento de qualquer Encargo Moratório relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes assegurado os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

### **XIV. ORDEM DE PAGAMENTOS**

14.1. Ordem de Pagamentos. Os recursos financeiros depositados na Conta Centralizadora deverão ser obrigatoriamente aplicados, de forma irrevogável e irretroatável, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item constante da ordem prevista abaixo somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

- (i) Despesas relacionadas ao pagamento de impostos, na alíquota de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos) e Comissão nas novas vendas, caso aplicável;
- (ii) Custos relacionados à cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo 5% (cinco por cento) em relação aos valores recebidos no mesmo mês de depósito dos recursos;
- (iii) Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, bem como retenção das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado vincendas no mês imediatamente subsequente;
- (iv) Recomposição do Fundo de Despesas, se e quando necessário;
- (v) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI, se houver;
- (vi) Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI devidos e não pagos;
- (vii) Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI devidos no mês corrente;
- (viii) Recomposição do Fundo de Reserva, se e quando necessário;
- (ix) Amortização Compulsória por Cash Sweep; e

(x) Após a quitação integral dos CRI e todas as Obrigações Garantidas, a liberação dos recursos da Conta Centralizadora para a respectiva Cedente.

14.1.1. Os valores previstos nos itens (i) e (ii) deverão ser creditados nas Contas das Cedentes, após a apuração dos valores mensais.

14.2. Complementação de Valores pelas Cedentes em Razão da Coobrigação. Caso em determinada Data de Verificação não haja na Conta Centralizadora recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente da Cessão Fiduciária suficientes para o pagamento integral da respectiva parcela vincenda e/ou de qualquer das Obrigações Garantidas, as Cedentes deverão aportar o montante necessário na Conta Centralizadora em até 3 (três) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Emissora nesse sentido. Caso as Cedentes descumpram a obrigação de aportar o montante necessário, sem prejuízo das penalidades e consequências previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Encargos Moratórios definidos na Cláusula 13.1, a Emissora poderá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos, devendo ser respeitada a Ordem de Pagamentos. Caso não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva, as Cedentes deverão aportar o montante necessário na Conta Centralizadora em até 3 (três) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Emissora nesse sentido.

14.3. Liberação da Conta Centralizadora. Quando cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Emissora deverá transferir a totalidade do saldo remanescente dos recursos do Fundo de Reservas e do Fundo de Despesas e eventual qualquer outro saldo remanescente existente na Conta Centralizadora para as Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que os referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, desde que componham o Patrimônio Separado.

## **XV. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA**

15.1. Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial, ou resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, conforme o caso, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas seguintes hipóteses ("Amortização Extraordinária Compulsória"):

(i) os Devedores dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente antecipem total ou parcialmente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ("Amortização Compulsória por Antecipação do Fluxo de Pagamentos"); e

(ii) sobejem recursos financeiros na Conta Centralizadora em virtude dos Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, esses recursos serão integralmente utilizados pela Emissora na imediata amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI. ("Amortização Compulsória por Cash Sweep").

15.2. Valor da Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória pelo: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva

amortização; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da amortização, sem a necessidade de autorização dos Investidores.

15.3. Amortização sob Supervisão do Agente Fiduciário. A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário.

15.4. Procedimento e Prazo da Amortização Extraordinária Compulsória. Em cada ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória, os pagamentos recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora decorrentes de pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão aplicados única e exclusivamente no pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória, mensalmente, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Apuração, que deverão ser repassados aos Investidores, observada sempre em qualquer hipótese a Ordem de Pagamentos, sem prejuízo das demais disposições previstas neste Termo de Securitização.

15.5. Discriminação dos Valores dos Pré-Pagamentos. Em qualquer das hipóteses de pré-pagamento pelos Devedores, os valores pagos a título de pré-pagamento deverão ser identificados e destacados dos demais dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para fins das apurações acima, sendo certo que não se confundirão com quaisquer dos valores retidos e/ou depositados na Conta Centralizadora que estiverem ali depositados em razão das demais disposições previstas nos Documentos da Emissão.

15.6. Procedimentos de Amortização Extraordinária. Caso qualquer dos eventos previstos nesta Seção IX ocorra, as Cedentes deverão realizar o pagamento dos valores devidos à Emissora na forma estipulada no Contrato de Cessão, mediante depósito ou transferência bancária integral dos valores devidos para a Conta Centralizadora. A B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o evento.

## **XVI. RECOMPRA FACULTATIVA VOLUNTÁRIA**

16.1. Recompra Facultativa Voluntária. As Cedentes poderão efetuar a recompra facultativa total dos Créditos Imobiliários, mediante comunicação prévia à Emissora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do pagamento da recompra dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa Voluntária"), devendo as Cedentes pagar à Emissora: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI na data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; (iii) do Prêmio de Recompra Facultativa, acrescido (iv) das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto até tal momento; e (v) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto, se for o caso ("Valor da Recompra Facultativa Voluntária").

16.1.1. Notificação de Recompra Facultativa. A notificação de Recompra Facultativa Voluntária deverá conter: (i) a data da Recompra Facultativa; (ii) o valor de Recompra Facultativa Voluntária devido à Emissora, a ser devidamente validado pela Emissora; (iii) cálculo do valor do Prêmio de Recompra a ser pago, conforme validado pela Emissora; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Recompra Facultativa Voluntária ("Notificação de Recompra Facultativa Voluntária"). Uma vez enviada a Notificação de Recompra Facultativa Voluntária, as Cedentes não poderão cancelar a recompra voluntária.

16.2. Resgate Antecipado. Caso as Cedentes exerçam a Recompra Facultativa Voluntária, a Emissora deverá promover o resgate total dos CRI (conforme Notificação de Recompra Facultativa Voluntária

enviada pelas Cedentes) pelo: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (iii) dos eventuais encargos, inclusive moratórios em aberto, se for o caso ("Resgate Antecipado").

16.3. Aplicação dos Recursos da Recompra Facultativa Voluntária. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência da Recompra Facultativa Voluntária dos Créditos Imobiliários deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente no pagamento do Resgate Antecipado dos CRI, na próxima Data de Pagamento, conforme **ANEXO II** a este Termo de Securitização.

16.4. Procedimento do Resgate Antecipado na B3. Em caso de Resgate Antecipado, a Emissora deverá comunicar a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a Recompra Facultativa Voluntária e para a realização do Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3, devendo a Emissora cumprir com os procedimentos adotados pela B3 para esse tipo de evento/operação.

16.5. Sub-rogação pelas Cedentes nos Créditos Imobiliários. Uma vez realizada a Recompra Facultativa Voluntária Total, conforme o caso, e devidamente pago integralmente o respectivo valor devido, as Cedentes sub-rogar-se-ão automaticamente nos direitos da Emissora em relação aos Créditos Imobiliários recomprados, passando a serem as únicas e exclusivas titulares de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado dos Devedores em relação especificamente aos Créditos Imobiliários recomprados.

## **XVII. RECOMPRA COMPULSÓRIA NÃO AUTOMÁTICA**

17.1. Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática. As Cedentes deverão obrigatoriamente efetuar a recompra compulsória e imediata da totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante a realização de pagamento à Emissora do Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer das hipóteses listadas abaixo, e desde que tal recompra seja aprovada pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para tal finalidade ("Recompra Compulsória Não-Automática"), nos termos do respectivo Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, nas hipóteses abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática"):

- (i) caso os Adquirentes não realizem quaisquer pagamentos relativos aos respectivos Contratos de Compra e Venda, comprovada e justificadamente em razão de descumprimento das obrigações da Cedente oriundas de tal instrumento;
- (ii) caso a Cedente adite, modifique ou de qualquer forma altere qualquer dos Contratos de Compra e Venda de forma que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do Valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração das condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários ou ainda em descumprimento ao previsto nos Documentos da Operação, salvo mediante autorização prévia e expressa da Cessionária e ressalvadas as hipóteses permitidas previstas no respectivo Contrato de Cessão;
- (iii) caso a Cedente onere, grave, aliene, prometa alienar, venda, prometa vender, ceda, prometa vender, transfira ou prometa transferir o Imóvel e/ou o direito de superfície sem

a prévia e expressa aprovação da Cessionária, incluindo casos de alienação em âmbito de leilão judicial ou extrajudicial;

- (iv) caso haja a liquidação ou dissolução da cedente, desde que não sejam mantidas as garantias e não ocorra o recebimento dos créditos imobiliários pactuados no respectivo Contrato de Cessão;
- (v) não cumprimento, pela Cedente, de quaisquer obrigações pecuniárias por ele assumidas por força deste Contrato de Cessão e/ou nos contratos que tenham instituído as Garantias, que não tenha sido sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu inadimplemento ou, se for o caso, no prazo específico estabelecido de forma diversa nos Documento da Operação, sem prejuízo da aplicação de eventuais multas e encargos de mora aplicáveis contados do seu inadimplemento;
- (vi) alteração do controle (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) da Cedente, sem a prévia e expressa aprovação da Cessionária; e
- (vii) Caso os Créditos Imobiliários deixem de ser pagos na Conta Centralizadora, por ato praticado pela Cedente; e
- (viii) se, sem o expresse e prévio consentimento da Cessionária, em observância à deliberação da assembleia especial de investidores de CRI, ocorrer a cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, a terceiros dos direitos e obrigações da Cedente, previstos no respectivo Contrato de Cessão, nos Contratos de Compra e Venda ou quaisquer Documentos da Operação;
- (ix) em caso de rescisão de qualquer Contrato de Compra e Venda ou nas hipóteses de sinistro ou desapropriação (total ou parcial) de qualquer Lote, sem que tenha havido o pagamento pelo Adquirente, pela seguradora e/ou pelo poder expropriante de multa, sinistro ou indenização, respectivamente, em montante suficiente para possibilitar o pré-pagamento total da respectiva CCI, conforme Contrato de Compra e Venda em questão;
- (x) caso quaisquer Créditos Imobiliários e/ou qualquer Contrato de Compra e Venda sejam considerados nulos e/ou inválidos e/ou venham a ser reclamados por titulares de ônus, gravames ou encargos constituídos previamente à cessão dos referidos Créditos Imobiliários à Cessionária e que não tenham sido devidamente baixados em prazo compatível para não prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI;
- (xi) caso haja o ajuizamento de ação judicial que tenha por objeto determinado Contrato de Compra e Venda, instrumentos de aquisição dos Lotes (e/ou da superfície) ou a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos respectivos Créditos Imobiliários e desde que este ajuizamento venha a interromper o recebimento de tais Créditos Imobiliários pela Cessionária, por todo e qualquer motivo, ainda que os recursos sejam depositados em juízo;
- (xii) caso a Cedente se mantenha silente e/ou não exerça os direitos e prerrogativas a ele conferidos nos Contratos de Compra e Venda, na qualidade de vendedor dos Lotes, na hipótese de inadimplemento das obrigações assumidas pelos Adquirentes, tais como a

rescisão dos Contratos de Compra e Venda e a adoção dos procedimentos necessários à cobrança da multa pela rescisão antecipada nas hipóteses previstas nos Contratos de Compra e Venda;

- (xiii) caso (i) seja decretada a falência da Cedente, (ii) ou a Cedente apresente proposta de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência (em qualquer caso, independente do deferimento), (iii) seja apresentado por terceiros pedido de falência da Cedente não elidido no prazo legal, ou (iv) seja apresentado pela Cedente pedido de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, em qualquer das hipóteses previstas acima;
- (xiv) caso qualquer uma das Garantias não seja celebrada, prenotada, registrada e/ou constituída nos prazos indicados em seus respectivos contratos;
- (xv) ocorrência de evicção de direito referente a determinado Imóvel, transitada em julgado ou que afete negativamente o fluxo dos respectivos Créditos Imobiliários;
- (xvi) for verificada a inveracidade de quaisquer declarações feitas pela Cedente e/ou pelo Fidor no presente Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação que afete os Créditos Imobiliários ou as Garantias;
- (xvii) não cumprimento, pela Cedente, de quaisquer obrigações não pecuniárias por ela assumidas por força deste Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação e que dependam exclusivamente da Cedente, que não tenha sido sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu inadimplemento ou, se for o caso, no prazo específico estabelecido de forma diversa nos Documentos da Operação, sem prejuízo da aplicação de eventuais multas e encargos de mora aplicáveis contados do seu inadimplemento;
- (xviii) caso o Adquirente tenha apresentado qualquer exceção, defesa ou outra espécie de embargo ou objeção, judicial ou extrajudicial, ao pagamento, total ou parcial, do Crédito Imobiliário com fundamento em qualquer ato ou fato de responsabilidade da Cedente;
- (xix) se a Cedente, direta ou indiretamente, tentar ou praticar qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial, arbitral ou extrajudicial, o respectivo Contrato de Cessão ou qualquer de suas respectivas cláusulas;
- (xx) caso sejam ajuizadas ações judiciais ou instaurados procedimentos arbitrais por Adquirentes, motivados por discussões relacionadas às cláusulas ou à validade dos respectivos Contratos de Compra e Venda, cujo conjunto represente, direta ou indiretamente, créditos equivalentes a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo total da carteira de Créditos Imobiliários cedidos;
- (xxi) caso o Empreendimento Imobiliário, o Imóvel ou os Lotes venham a ser objeto de autuações, investigações, ações judiciais, procedimentos administrativos ou quaisquer discussões de natureza ambiental, fundadas em legislação aplicável, que, a critério da Cessionária, possam afetar adversamente a validade, a exigibilidade ou o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários cedidos.

17.2. Realização da Assembleia para Deliberar sobre a Recompra. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada nos termos da Cláusula 20.1 deste Termo de Securitização.

17.2.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores em primeira e segunda convocação, mencionada na cláusula anterior por falta de quórum, não será configurado automaticamente o Evento de Recompra.

17.2.2. Na hipótese de instalação da Assembleia Especial de Investidores e deliberação favorável à Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; restará automaticamente configurado o Evento de Recompra e exigir o pagamento do que for devido.

17.3. Prazo de Recompra Compulsória Não Automática. Na hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, a Emissora realizará a Recompra Compulsória Não-Automática dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores pagos pelas Cedentes à Emissora.

## **XVIII. VALOR DE RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

18.1. Valor de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários. Significa o valor a ser pago pelas Cedentes na recompra parcial dos Créditos Imobiliários, que deve ser o equivalente ao Saldo Devedor dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e dos demais encargos previstos neste Termo de Securitização e nos Contratos de Cessão, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários").

18.2. Valor de Recompra Total dos Créditos Imobiliários. Significa o valor a ser pago pelas Cedentes na recompra total de todos os Créditos Imobiliários, correspondente ao saldo devedor total do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, correspondente à totalidade dos Contratos de Compra e Venda cedidos à Emissora, acrescidos da Remuneração dos CRI, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e dos demais encargos previstos neste Termo de Securitização e nos Contratos de Cessão, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor de Recompra Total dos Créditos Imobiliários", sendo que, quando referido em conjunto com o Valor da Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, serão referidos como "Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários", conforme o contexto).

## **XIX. MULTA INDENIZATÓRIA**

19.1. Eventos de Multa Indenizatória. As Cedentes responderão pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos Contratos de Compra e Venda, de modo que as Cedentes pagarão à Emissora uma multa indenizatória ("Multa Indenizatória") cujo valor corresponderá ao Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

- (i) caso sejam reconhecidas ou declaradas a ilegitimidade, inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia, ilegalidade ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários ou do respectivo Contrato de Cessão, que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que mantenha sem redução o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, sob qualquer fundamento, ainda que tal

contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários;

(ii) o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária nos termos dos Contratos de Cessão, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo, desde que não seja por culpa ou dolo da Cessionária; e/ou

(iii) caso os Contratos de Cessão sejam resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvido.

19.2. Prazo de Pagamento da Multa Indenizatória. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar do recebimento, pela respectiva Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

## **XX. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

20.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de investidores a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos Investidores, devendo ser aplicado a tal assembleia o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução CVM 60 e subsidiariamente, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404/76 a respeito das assembleias gerais de acionistas ("Assembleia Especial de Investidores").

20.2. Competência Privativa da Assembleia Especial de Investidores. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

(i) as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações, definitivas ou temporárias, neste Termo de Securitização e nos termos financeiros, comerciais, jurídicos e estruturais da Operação e dos CRI;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, observados os demais termos e condições estipulados neste Termo de Securitização e também o disposto no Artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores;

(b) a dação em pagamento aos Investidores dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

20.2.1. Outras Matérias. Este Termo de Securitização poderá estabelecer outras matérias de competência da Assembleia Especial de Investidores, além das previstas acima.

20.3. Aprovação das Demonstrações Financeiras em Assembleia. As Demonstrações Financeiras cujo Relatório de Auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Investidores.

20.4. Hipóteses de Alteração Automática do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização pode ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Especial de Investidores sempre que tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;
- (ii) decorrer da substituição dos Créditos Cedidos Fiduciariamente da Cessão Fiduciária pela Emissora nas hipóteses que sejam expressamente permitidas pela Resolução CVM 60;
- (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços;
- (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e
- (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI emitidos.

20.4.1. Prazo para Comunicação de Alterações Automáticas. As alterações referidas na Cláusula 20.4 acima devem ser comunicadas aos Investidores no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

20.5. Competência para Convocação. A Assembleia Especial de Investidores pode ser convocada por iniciativa própria da Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação de Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, se for o caso.

20.5.1. Convocação via Emissora. A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

20.5.2. Convocação Direta pelo Agente Fiduciário ou Investidores. Caso a Emissora não cumpra com a sua obrigação de realizar a convocação prevista na Cláusula 20.5.1 no prazo ali estabelecido, o Agente Fiduciário e/ou Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, se for o caso, aplicando-se o procedimento alternativo de convocação da Assembleia Especial de Investidores previsto na Cláusula 20.6.1 abaixo.

20.6. Procedimento de Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

20.6.1. Procedimento de Convocação Alternativa. Caso ocorra a hipótese prevista na Cláusula 20.5.2, o Agente Fiduciário e/ou Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, se for o caso, poderá(ão) realizar a convocação mediante a publicação de anúncios de edital na página do Agente Fiduciário e da Securitizadora, devendo mediar entre a primeira convocação em qualquer deles e o prazo de realização da Assembleia Especial de Investidores o prazo previsto na Cláusula 20.7 abaixo.

20.7. Prazo de Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação, no mínimo, da data de sua realização, salvo se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização.

20.8. Instrumento de Convocação. Da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

20.8.1. Participação da Assembleia à Distância (Assembleias Virtuais). Caso o Investidor possa participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

20.8.2. Divulgação dos Requisitos da Assembleia Virtual. As informações requeridas na Cláusula 20.8.1 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Investidores.

20.8.3. Meios de Realização da Assembleia. A Assembleia Especial de Investidores pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

20.8.4. Garantia de Autenticidade da Identidade dos Investidores. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Investidor.

20.8.5. Meios de Exercício do Voto. Os Investidores podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

20.9. Instalação. A Assembleia Especial de Investidores se instala, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem a maioria simples dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Investidores, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização. A presença da totalidade dos Investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial de Investidores.

20.10. Quórum de Deliberações Gerais. As deliberações da Assembleia Especial de Investidores são tomadas por maioria de votos dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, exceto se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Emissão.

20.11. Cômputo dos Votos. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

20.12. Quórum de Deliberações quanto à substituição da Emissora. O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 25% do Patrimônio Separado.

20.13. Quórum Qualificado. Caso haja a convocação de uma Assembleia Especial de Investidores em que a ordem do dia: (i) contenha matéria que afete a Ordem de Pagamentos; (ii) preveja a alteração de qualquer cláusula deste Termo de Securitização em detrimento de qualquer direito específico; tais matérias somente poderão ser aprovadas se contarem adicionalmente com a votação da maioria dos CRI em circulação.

20.14. Consulta Formal. A Emissora poderá submeter a aprovação das deliberações da Assembleia Especial de Investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Investidores, devendo a Emissora conceder aos Investidores o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para manifestação.

20.15. Investidores Habilitados a Exercer Voto. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores os Investidores detentores de CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Investidores, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

20.16. Investidores Proibidos de Votar na Assembleia Especial de Investidores. Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores:

- (i) os prestadores de serviços à Operação de Securitização, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

20.16.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 20.16 quando: (i) os únicos Investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 20.16; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

20.17. Presidência da Assembleia Especial de Investidores. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá: (i) ao Agente Fiduciário; ou (ii) ao Investidor eleito pelos Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores.

20.18. Presença da Emissora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

20.19. Presença do Agente Fiduciário. Será obrigatória a presença do Agente Fiduciário em todas as Assembleias Especiais de Investidores, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

## **XXI. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

21.1. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábeis independentes do restante de seu patrimônio, obrigando-se ainda a elaborar e publicar as respectivas Demonstrações Financeiras, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social que será de 30/09 de cada ano, portanto, 120 (cento e vinte) dias após tal data, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430/2022 e com o Artigo 37 da Resolução CVM 60, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

21.2. Responsabilidade. A Emissora é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Operação de Securitização.

21.2.1. Indenização de Prejuízos por Má Administração do Regime Fiduciário. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia, administração temerária ou desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

21.3. Obrigações da Emissora. Incluem-se entre as obrigações da Emissora:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(a) controles de presenças e das Atas de Assembleia Especial dos Investidores;

(b) os relatórios do Auditor Independente sobre as suas Demonstrações Financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

- (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão; e
  - (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- (iii) manter os Créditos Imobiliários, os Créditos Cedidos Fiduciariamente da Cessão Fiduciária e demais ativos vinculados à emissão:
- (a) registrados em Entidade Registradora; ou
  - (b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (iv) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;
- (v) convocar e realizar a Assembleia Especial de Investidores, assim como cumprir suas deliberações;
- (vi) observar a regra de rodízio dos Auditores Independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;
- (vii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização; e
- (viii) adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias envolvidas, quando for o caso.

21.3.1. Não se aplica ao Patrimônios Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de Auditor Independente derivado da implantação do comitê de auditoria.

21.4. Diligências da Emissora. A Emissora deve adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

- (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (ii) quando se tratar de Custodiante ou de Entidade Registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os Créditos Imobiliários nele custodiados ou registrados; e
- (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização.

21.4.1. Fiscalização de Serviços Prestados por Terceiros. A Emissora deve fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização.

21.5. Declarações da Emissora. A Emissora declara que:

(i) a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via digital das Escrituras de Emissão de CCI, assim como caberá à Emissora a guarda e conservação de cópias simples (PDFs) dos Documentos da Emissão;

(ii) a custódia dos Créditos Imobiliários será realizada pelas Cedentes, incluindo a guarda e conservação dos documentos que comprovam sua origem;

(iii) a custódia das vias digitais dos boletins de subscrição, quando utilizados no âmbito da Emissão, será realizada pela Emissora; e

(iv) a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente da Cessão Fiduciária são atividades que serão realizadas pelas Cedentes, nos termos dos Contratos de Cessão e dos Contratos de Cessão Fiduciária, e acompanhadas pelo Servicer, sendo certo que a eventual contratação de empresa de cobrança deverá ser previamente aprovada pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para esta finalidade, mediante o voto afirmativo da maioria simples dos Investidores presentes na Assembleia Especial de Investidores.

21.5.1. Entrega dos Documentos da Origem dos Créditos Imobiliários. Mediante solicitação por parte da Emissora, os documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão lhe ser entregues, observada a antecedência mínima de solicitação de 5 (cinco) Dias Úteis.

21.6. Administração dos Créditos Imobiliários (Servicer). A administração dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pelas Cedentes, conforme disposto nos Contratos de Cessão.

21.6.1. Atribuições da Emissora. Compete à Emissora: (i) emitir o termo de liberação de garantia quando encerrados os compromissos contratuais ou cumpridas as Obrigações Garantidas; e (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente inadimplidos.

21.7. Insolvência da Emissora. Em caso de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração do Patrimônio Separado e convocará Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado, conforme o disposto no artigo 31 da Lei n.º 14.430/2022.

21.7.1. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 15 (quinze) dias a contar de eventual suspensão pela CVM ou da identificação da insolvência da Emissora, nos termos da Cláusula 22.4 abaixo, com o objetivo de deliberar sobre a transferência do Patrimônio Separado ou a sua manutenção na Emissora ou a liquidação do Patrimônio Separado.

21.7.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 21.7.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso

a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 21.7.1 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

21.7.3. Captação de Recursos para Cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Investidores sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, mediante deliberação da Assembleia Especial de Investidores, a emissão de nova Série de CRI da mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas. Nessa hipótese os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Investidores. Este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora de modo a prever a Emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

## **XXII. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

22.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (i) requerimento de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de protocolo do respectivo do pedido;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (iv) mediante deliberação pela Assembleia Especial de Investidores pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar caso a Emissão tenha dado causa ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

22.2. Notificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado pela Emissora. A Emissora se obriga a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Investidores de exercerem seus poderes, direitos, prerrogativas, opções, alternativas, faculdades e pretensões estipulados neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Emissão e na regulamentação aplicável.

22.3. Cooperação da Emissora em Caso de Liquidação. Em caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora se obriga: (i) a auxiliar e continuar gerenciando a Conta Centralizadora até que ela seja efetivamente destituída nessas funções; e (ii) a fornecer qualquer informação, cópias integrais de extratos bancários, informações gerenciais amplas, completas, irrestritas e detalhadas relativamente ao pagamento das CCI, Créditos Imobiliários, Créditos Cedidos Fiduciariamente, dos CRI, bem como assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta Centralizadora em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

22.4. Realização da Assembleia Especial de Investidores de Liquidação. O Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Investidores em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, e a Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação, na forma do Artigo 30, §3º da Lei n.º 14.430/2022.

22.5. Ordem do Dia da Assembleia Especial de Investidores de Liquidação. Na Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado os Investidores deverão deliberar no mínimo sobre as seguintes matérias: (i) liquidação ou não do Patrimônio Separado; (ii) em caso de não liquidação, a manutenção da Emissora no cargo de administradora do Patrimônio Separado ou destituição e a eleição de outra entidade ou outra securitizadora para administrar o Patrimônio Separado e as regras para sua administração; e (iii) em caso de liquidação, a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

22.6. Quóruns. As Partes deverão observar os seguintes quóruns na Assembleia Especial de Investidores de Liquidação do Patrimônio Separado:

(i) caso a Liquidação do Patrimônio Separado decorra da insuficiência de ativos, o quórum de instalação será de 2/3 dos CRI emitidos em primeira convocação e, em segunda, convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, na forma do Artigo 30, §3º, da Lei n.º 14.430/2022; e

(ii) caso a Liquidação do Patrimônio Separado decorra dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o quórum de instalação será o da presença de qualquer número dos investidores, nos termos do Artigo 28 da Resolução CVM 60.

22.6.1. Instalada a Assembleia Especial de Investidores de Liquidação do Patrimônio Separado, as Partes deverão observar os seguintes quóruns:

(i) caso a Liquidação do Patrimônio Separado decorra da insuficiência de ativos, o quórum de deliberação será o da maioria simples dos Investidores presentes para fins de liquidação ou não, ou ainda, pelas novas normas de administração, na forma do Artigo 30, §4º da Lei n.º 14.430/2022; e

(ii) caso a Liquidação do Patrimônio Separado decorra dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o quórum de deliberação será aquele estabelecido na Cláusula 20.10 e Cláusula 20.12, conforme aplicável.

22.7. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma do §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

22.8. Forma de Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência do Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores), na qualidade de representante dos Investidores, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

22.8.1. Procedimento de Liquidação pelo Agente Fiduciário. Caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores), conforme deliberação dos Investidores: (i) administrar os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Crédito Imobiliários, representados pelas CCI, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Investidores na proporção dos CRI por eles detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção dos CRI por eles detidos.

22.9. Insuficiência de Bens. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, não se aplicando, neste caso, a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

22.9.1. A Assembleia Especial de Investidores, prevista na Cláusula 22.9 acima, deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei n.º 14.430/2022.

22.9.2. Na Assembleia Especial de Investidores, prevista na Cláusula 22.9 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente

Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral acima seja instalada e os Investidores não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

### **XXIII. GARANTIAS DA EMISSÃO**

23.1. Garantias da Emissão. Serão constituídas: (i) garantias reais em favor da Emissora, e em benefício dos Investidores; (ii) garantia fidejussória de fiança outorgada pelo(s) Fiador(es) diretamente em favor da Emissora nos Contratos de Cessão; e (iii) a constituição de um fundo de reserva, destinado a garantir o pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI correspondente a inicialmente, no mínimo, uma parcela e meia desses pagamentos e, posteriormente, 3 (três) parcelas desses pagamentos, em garantia do pontual e integral pagamento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes de valores devidos de principal, juros, atualização monetária, remuneração, encargos, encargos moratórios, comissões, despesas, seguros, multas e indenizações devidos pela Cedente no âmbito dos Documentos da Emissão, o que inclui, sem se limitar, (i) todos os custos e despesas decorrentes para cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias; e (ii) de todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o Patrimônio Separado da emissão dos CRI, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, ficando desde já acertado que os eventuais honorários advocatícios decorrentes de tais medidas devem estar em linha com as melhores práticas do mercado, e conforme venha a ser determinado pelo eventual juízo da causa; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção dos direitos e interesses da Securitizadora em decorrência dos Contratos de Cessão e/ou dos demais Documentos da Emissão (em conjunto, "Obrigações Garantidas" ou "Obrigações"), conforme melhor detalhadas e descritas abaixo ("Garantias"):

(i) a Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos dos Contratos de Compra e Venda, mediante a celebração dos "*Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"). Os Créditos Cedidos Fiduciariamente realizarão o pagamento Obrigações Garantidas, na forma da Cláusula 1511, inciso "ii", do presente Termo de Securitização;

(ii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Bosque Matinha SPE e MGU SPE, por meio da celebração dos "*Instrumentos Particulares de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas*" ("Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas");

(iii) a garantia fidejussória em forma de Fiança outorgada pelo(s) Fiador(es) diretamente em favor da Emissora em garantia dos Créditos Imobiliários no âmbito deste Termo de Securitização, na forma da Cláusula 18.7 dos Contratos de Cessão;

(iv) a Coobrigação da Bosque Matinha SPE e MGU SPE que responderão pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito dos Contratos de Cessão até o Período da Coobrigação, conforme previsto na Cláusula 23.5 .

23.2. Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de valor equivalente a 3 (três) parcelas de amortização ordinária e remuneração vincenda dos CRI ("Valor Inicial do Fundo de Reserva"), e sempre deverá possuir recursos suficientes, no mínimo, para pagamento de 1 (uma) parcela de amortização ordinária e remuneração vincenda dos CRI ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"). Caso o Fundo de Reserva deixe de atender, durante o Período de Coobrigação, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora poderá (i) observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários para recompor o referido fundo, ou (ii) solicitar às Cedentes que o recomponha em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação nesse sentido. Após o Período de Coobrigação, caso necessário, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto com recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários ("Fundo de Reserva").

23.2.1. Constituição do Fundo de Reserva. Tendo em vista que o Valor das Cessões poderá ser liberado pela Emissora às Cedentes em tranches, a cada liberação de recursos pela Emissora às Cedentes será retido, proporcionalmente ao valor da liberação, o valor para constituição do Fundo de Reserva.

23.2.2. Duração do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva observará as cláusulas pertinentes deste Termo de Securitização e perdurará até o término da vigência dos CRI, conforme previsto no **ANEXO II**.

23.2.3. Utilização do Fundo de Reserva pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, durante o prazo de duração dos CRI, ou ainda de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, sem prejuízo da obrigação das Cedentes de realizar o pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização Programada nas respectivas Datas de Pagamento, a Emissora poderá levantar a integralidade ou parte desses valores para sua utilização no pagamento dos CRI, permanecendo as Cedentes solidariamente obrigadas a recompor esse Fundo de Reserva, no montante equivalente ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, por meio de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta Centralizadora, podendo a Cessionária notificar as Cedentes na mesma data da verificação dos valores do Fundo de Reserva para pagamento das Obrigações Garantidas, observadas as consequências e penalidades estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão. A Emissora poderá, ainda, utilizar o Fundo de Reserva para recomposição do Fundo de Despesas, sempre que este ficar insuficiente e não for recomposto no prazo previsto.

23.3. Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas mediante a retenção do valor de parte do valor da integralização dos CRI, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na Conta Centralizadora, que será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização, e que servirá como garantia do pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, observado que, uma vez pagas todas as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado vencidas e vincendas, os recursos desse fundo poderão ser utilizados no cumprimento das eventuais Obrigações Garantidas inadimplidas ("Fundo de Despesas").

23.3.1. Duração do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas observará as cláusulas pertinentes dos Documentos da Emissão e o seu montante mínimo deverá corresponder, a todo e qualquer tempo, ao montante estipulado na cláusula acima.

23.3.2. Liberação do Fundo de Despesas às Cedentes. Os valores depositados no Fundo de Despesas serão remetidos às Cedentes apenas após o cumprimento integral do pagamento de todas as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado vencidas e vincendas, o cumprimento integral e liquidação total das Obrigações Garantidas, vencidas e vincendas, com a correspondente liquidação total dos CRI emitidos.

23.3.3. Utilização do Fundo de Despesas pela Emissora. Em caso de inadimplemento de qualquer das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, a Emissora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, permanecendo as Cedentes solidariamente obrigadas a recompor esse Fundo de Despesas, no prazo de 05 (cinco) dias contados da solicitação pela Emissora.

23.4. Ausência de Garantias Flutuantes da Emissora. Não obstante essas garantias específicas, o CRI não contará com garantia flutuante da Emissora.

23.5. Coobrigação. As Cedentes responderão pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito dos Contratos de Cessão até o Prazo da Coobrigação, assumindo a qualidade de coobrigadas, sem qualquer benefício de ordem em relação aos Devedores, e responsabilizando-se pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, na forma do artigo 296 do Código Civil, conforme acordado neste Contrato de Cessão ("Coobrigação").

23.6. Extinção da Coobrigação e Garantias. As Partes acordam que a Coobrigação, a Fiança estará extinta de pleno direito a partir da comprovação cumulativa das condições previstas nos Contratos de Cessão, Cláusula 6.4 ("Condições de Extinção da Coobrigação"):

23.6.1. A partir da comprovação do cumprimento das Condições de Extinção da Coobrigação, a Emissora se obriga, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento dos documentos comprobatórios de tais condições, a emitir o termo de quitação em relação a todas e quaisquer obrigações assumidas pelas Cedentes, pelos Fiadores decorrentes deste instrumento e que tenha como objeto extinguir, de pleno direito, a Coobrigação, a Fiança, a obrigação de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória e de pagamento das Despesas da Emissão estabelecidas neste instrumento e assumidas pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores conforme o caso.

23.6.2. A partir da comprovação do cumprimento das Condições de Extinção da Coobrigação, as Partes se obrigam, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento dos documentos comprobatórios de tais condições, a celebrar o aditamento dos Documentos da Operação, para refletir a extinção da Coobrigação.

23.6.3. Sem prejuízo do disposto acima, as Cedentes, os Fiadores, independente do envio do termo de quitação e liberação de garantia previsto na Cláusula 23.6.1 acima, a partir da data de envio dos documentos comprobatórios estabelecidos na Cláusula 23.6 estarão desobrigadas com as obrigações oriundas da Coobrigação, da Fiança, da obrigação de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, da obrigação de pagamento da Multa Indenizatória e de pagamento das Despesas da Emissão.

23.6.4. Não obstante a extinção da Coobrigação, a garantia de Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária das Quotas permanecerá até a quitação integral das Obrigações Garantidas dos CRI.

23.7. Vedação à Compensação. As Cedente não poderão realizar a compensação de qualquer crédito que porventura venha a ser devido pela Emissora à Cedente com as dívidas das Cedentes para com a Emissora em decorrência das obrigações principais e acessórias previstas neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

23.8. Ordem de Excussão das Garantias e/ou Coobrigação. As Garantias e a Coobrigação poderão ser executadas e executadas pela Emissora em benefício dos Investidores, podendo a Emissora executar as Garantias e/ou executar a Coobrigação em conjunto, e em qualquer ordem que bem entender, inclusive executando as Garantias fidejussórias e/ou reais, de forma individual ou concomitante, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas e quitadas, na forma estipulada neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

#### **XXIV. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA**

24.1. Declarações e Garantias da Emissora. A Emissora neste ato declara e garante aos Investidores que:

- (i) é uma sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, de acordo com as leis brasileiras aplicáveis e a Resolução CVM 60;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Emissão, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou mandatos para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, em sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito nesta data;
- (iv) na Data de Emissão a Emissora é legítima e única titular das CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora, em benefício dos Investidores;
- (v) os Créditos Imobiliários são existentes nos exatos valores e condições descritas nos Contratos de Cessão, conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão;
- (vi) na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, Gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão;
- (vii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente são existentes nos exatos valores e condições descritas nos Contratos de Cessão Fiduciária, conforme declarado pelas fiduciantes no Contrato de Cessão Fiduciária;

(viii) na Data de Emissão, os Créditos Cedidos Fiduciariamente encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, Gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão Fiduciária;

(ix) não há qualquer acordo ou relacionamento comercial pregresso ou existente entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções ou que coloque o Agente Fiduciário em potencial conflito de interesses para o exercício das suas obrigações sob este Termo de Securitização;

(x) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Emissão de que a Emissora seja parte constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xi) não tem conhecimento da existência de processos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes, os Devedores ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar de forma adversa os Créditos Cedidos Fiduciariamente, as unidades imobiliárias que deram origem aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, os Empreendimentos ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xii) obriga-se a cumprir, no que couber, os termos da Resolução CVM 60.

24.2. Exatidão e Veracidade das Informações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das suas informações e declarações prestadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Emissão, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios.

## **XXV. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

25.1. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das demais atribuições da Emissora previstas no presente Termo de Securitização, a Emissora terá adicionalmente as seguintes obrigações perante os Investidores:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Investidores;

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Investidores;

(iii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Investidores, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a esta Emissão;

- (v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou identificação;
- (vi) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores da Emissora, bem como da própria Emissora;
- (vii) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações solicitados por tal Agente Fiduciário para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica, e consoante os termos deste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão;
- (viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- (ix) preparar Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado na forma da **Seção 6.1** deste Termo de Securitização;
- (x) submeter as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social ou na data de sua divulgação;
- (xi) fornecer tempestivamente de maneira completa e integral as informações solicitadas pela CVM e pela B3; e
- (xii) divulgar, nos termos das normas vigentes, o Relatório Anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário, que poderão ser obtidas na seguinte página eletrônica oficial do Agente Fiduciário.

25.2. Regras, Procedimentos e Controles Internos. A Emissora deve desenvolver e implementar regras, procedimentos e controles internos, por escrito, que devem:

- (i) garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional; e
- (ii) ser efetivos e consistentes com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas.

25.3. Mecanismos de Controle. A Emissora deve estabelecer mecanismos para:

- (i) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores;
- (ii) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico;
- (iii) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização; e

(iv) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios.

25.4. Diretor Responsável por Controles Internos. O diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM 30 deve encaminhar aos órgãos de administração da Emissora, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo:

- (i) as conclusões dos exames efetuados;
- (ii) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e
- (iii) a manifestação do diretor responsável pelas atividades de securitização a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las.

25.4.1. O relatório da Emissora deve alcançar todas as suas subsidiárias integrais.

25.4.2. O relatório deve ficar disponível para a CVM na sede da Emissora.

25.5. Segregação de Atividades. A Emissora deve manter suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos.

25.6. Cooperação da Emissora com a Emissão do Relatório Anual. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do Relatório Anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário nos termos do Artigo 15 da Resolução CVM 17, e que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até pelo menos 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do Relatório Anual pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

25.7. Divulgação de Informações ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga: (i) a fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação; e (ii) a comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento que dispare a recompra ou resgate antecipado dos CRI, conforme as várias hipóteses previstas neste Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua ciência.

## **XXVI. VEDAÇÕES À EMISSORA**

26.1. Vedações à Emissora. A Emissora reconhece que é vedado a ela:

(i) adquirir Créditos Imobiliários ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando:

(a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a Investidores Qualificados;

(b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora;

(c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

(d) houver a prática de *warehousing*, na forma da Resolução CVM 60; ou

(e) houver gestão da inadimplência da carteira de Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de Créditos Imobiliários inadimplidos em troca de novos Créditos Imobiliários aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, desde que a operação seja necessária para que os Investidores recebam a remuneração prevista neste Termo de Securitização;

(ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário relacionados ao Patrimônio Separado;

(iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à Emissão, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Resolução CVM 60;

(iv) adiantar rendas futuras aos Investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada prevista neste Termo de Securitização ou aprovadas em Assembleia Especial de Investidores;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e

(vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Investidores emitidos pela Emissora.

26.1.1. Conflitos de Interesse. Na hipótese de que trata o inciso "i" da Cláusula 26.1, os Investidores devem ser adequadamente informados, inclusive mediante disposições incluídas ou a serem incluídas neste Termo de Securitização sobre:

(i) a existência e extensão do potencial conflito de interesses;

(ii) as medidas adotadas pela Emissora para mitigação do potencial conflito de interesses em questão; e

(iii) os Fatores de Risco decorrentes do potencial conflito de interesses em questão

26.2. Compromisso de Investimento. A Emissora pode celebrar com os Investidores compromisso de subscrição e integralização, de forma a receber os recursos e/ou bens para a Cessão dos Créditos Imobiliários e Integralização dos CRI que servirão de lastro para sua emissão conforme chamadas de capital, feitas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso.

## **XXVII. SUBSTITUIÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

27.1. Revolvência dos Créditos Imobiliários. É permitida a revolvência nas Operações de Securitização de Créditos Imobiliários, na forma do Artigo 43-B da Resolução CVM 60.

27.2. Substituição de Créditos Imobiliários. A Emissora somente pode substituir Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado nos casos abaixo relacionados, e desde que sejam atendidos os critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, assim como que não seja alterada, para menor, a remuneração dos Investidores ou o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, nem tampouco postergado o cronograma da Emissão, na forma do Artigo 18, §3º da Resolução CVM 60:

- (i) vícios na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de Créditos Imobiliários;
- (ii) manutenção do nível da Retenção de Risco assumida pelas Cedentes ou terceiros na respectiva Emissão;
- (iii) manutenção do teto de concentração de Cedente ou de Devedor; ou
- (iv) caso os Contratos de Compra e Venda cujos recebíveis foram cedidos à Emissora, venham a ser objeto de ações judiciais motivadas por discussão de cláusulas contratuais ou por pendências de qualquer natureza, em patamar superior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários cedidos.

27.3. Em caso de revolvência, a Emissora deverá aditar o Contrato de Cessão, de forma a vincular os novos direitos creditórios adquiridos à Emissão, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da aquisição dos recebíveis, na forma do Artigo 43-B, §2º da Resolução CVM 60.

## **XXVIII. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

28.1. Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado. Observadas as despesas da Emissão e da manutenção, administração, realização e liquidação do Patrimônio Separado que serão suportadas pelas Cedentes na forma do Contrato de Cessão, são de responsabilidade do Patrimônio Separado as despesas decorrentes da Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a ("Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado"):

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária

da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) taxa de administração no valor de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(iii) remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(iv) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pelas Cedentes à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (vii) cálculo de *covenants*; (viii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (iv) verificação de processos judiciais ou administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. . Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no

registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento; e (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcelas anuais de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(vii) remuneração do Agente Fiduciário: serão devidos os valores descritos na Cláusula 30.11 abaixo;

(viii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

- (xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- (xvii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xviii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xx) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxi) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (xxii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (xxiii) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada,

questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxiv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(xxv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvi) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxvii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxviii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxix) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxx) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxi) ressarcimento de despesas comprovadamente incorridas com locomoção, passagem aérea, estacionamento, táxi, hospedagem e alimentação pelos investidores, com a finalidade de acompanhamento dos empreendimentos que fazem parte da Operação;

(xxxii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

28.1.1. Despesas de Responsabilidade dos Investidores. Observadas as disposições desta cláusula, são de responsabilidade dos Investidores:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na Cláusula 28.1 acima, excetuadas aquelas que serão de responsabilidade das Cedentes na forma do Contrato de Cessão; e

(ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre os rendimentos pagos em decorrência da titularidade dos CRI.

28.2. Adiantamento do Pagamento das Despesas. Em caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos pelos Investidores, na data da respectiva aprovação.

28.3. Despesas das Cedentes. Não obstante o disposto nas demais cláusulas do presente Termo de Securitização, as despesas com emissão e registro dos Documentos da Emissão, emolumentos de registros cartorários e perante juntas comerciais, bem como as despesas ordinárias da operação implementada conforme o disposto nos Documentos da Emissão, serão arcadas exclusivamente pelas Cedentes, conforme as disposições constantes do Contrato de Cessão, podendo ser realizado o pagamento de tais despesas pela Emissora, com a retenção de parte do Valor das Cessões ou ainda de quaisquer valores devidos à Cedente, estejam ou não depositados na Conta Centralizadora, podendo ainda serem compensadas pela Emissora contra eventual sobra de Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, e que seriam devolvidos à Cedente ao término do pagamento dos CRI, situação em que serão deduzidos desses Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente.

28.4. Custos Extraordinários. Quaisquer custos extraordinários que venham a incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleia Especial de Investidores, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Cedentes, que serão compensadas contra eventual sobra de Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, e que seriam devolvidos à Cedente ao término do pagamento dos CRI, situação em que serão deduzidos desses Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente.

28.5. Outros Custos da Emissão. Quaisquer outros custos e encargos não dispostos neste Termo de Securitização devem ser imputados à Emissora, salvo se:

- (i) tratar de encargos e despesas não previstos, desde que sejam, de modo fundamentado pela Emissora, próprios à Operação de Securitização e exigíveis para a boa administração do Patrimônio Separado; e
- (ii) houver ratificação posterior em deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

## **XXIX. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

29.1. Contratação de Prestadores de Serviços. A Emissora deve contratar os seguintes prestadores de serviços, sendo que a contratação ocorre em benefício do Patrimônio Separado ("Prestadores de Serviços"):

- (i) Custodiante para os bens e direitos vinculados à Emissão ou, alternativamente, seu registro em Entidade Registradora;
- (ii) Escriturador;
- (iii) Auditor Independente; e

(iv) Agente Fiduciário.

29.2. Custos do Patrimônio Separado. Os encargos das contratações previstas na Cláusula 29.1 acima serão integralmente suportados pelo Patrimônio Separado, observado o disposto a esse respeito no Contrato de Cessão, na forma permitida pelo Artigo 33, §1º da Resolução CVM 60.

29.3. Requisitos da Custodiante, Escriturador e Auditor Independente. A Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente: (i) devem possuir registro na CVM para exercer a atividade; e (ii) e não estarão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, na forma expressamente permitida pelo Artigo 33, §2º, II da Resolução CVM 60.

29.4. Custodiante. A instituição custodiante da Emissão será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede situada na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, cidade e estado de São Paulo, CEP 05425-020 ("Custodiante").

29.5. Escriturador. O escriturador da presente emissão será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede situada na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, cidade e estado de São Paulo, CEP 05425-020 ("Escriturador").

29.6. Coordenador Líder. O coordenador líder da Oferta será a Emissora ("Coordenador Líder");

29.7. Servicer. A empresa que atuará como agente de espelhamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente contratada para esta Operação de Securitização será a **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.** inscrita no CNPJ sob o n.º 17.409.378/0001-46 ("Servicer").

29.8. Liquidante. A instituição financeira que atuará como liquidante da Emissão será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede situada na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, cidade e estado de São Paulo, CEP 05425-020, responsável pela liquidação financeira dos CRI ("Liquidante").

29.9. Substituição da Custodiante, Escriturador, Liquidante ou Auditor Independente. A Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente poderão ser substituídos a qualquer tempo pela Emissora, nos termos do item II do parágrafo 2º do artigo 33 da Resolução CVM 60.

29.9.1. Caso a Assembleia Especial de Investidores aprove a substituição da Custodiante, do Escriturador e/ou do Auditor Independente, os Investidores poderão determinar à Emissora a contratação de um novo prestador de serviço para a referida função que tenha sido aprovado pela Assembleia Especial de Investidores, devendo a Emissora operacionalizar a substituição no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da aprovação pelos Investidores.

29.9.2. Os Investidores poderão apresentar no âmbito da Assembleia Especial de Investidores as propostas porventura obtidas de outros prestadores de serviços com vistas a debater a escolha do prestador de serviços para qualquer das atuais funções exercidas pelos referidos atuais Prestadores de Serviços.

29.9.3. A Emissora poderá propor a substituição de qualquer dos referidos Prestadores de Serviços (Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente), mas a contratação de qualquer substituto igualmente dependerá de aprovação da Assembleia Especial de Investidores, na forma estipulada na Cláusula 29.9 deste Termo de Securitização.

29.9.4. Substituição do Auditor Independente. A Emissora pode substituir o Auditor Independente em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações deste Termo de Securitização, observado que a escolha do Auditor Independente tem que ser aprovada pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula 29.9 deste Termo de Securitização.

29.9.5. A substituição do Auditor Independente deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à SSE/CVM.

29.10. Contratação de Agente de Cobrança Judicial ou Extrajudicial. A Emissora não poderá contratar e/ou substituir o Servicer e/ou agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos, exceto mediante a aprovação prévia pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, hipótese em que os encargos de tal contratação serão suportados pelo Patrimônio Separado.

29.11. Contratação de Classificação de Risco. Em virtude desta Emissão ser realizada apenas para Investidores Profissionais, na forma da Resolução CVM 160, fica dispensada a realização de classificação de risco dos CRI desta Emissão.

29.12. Serviços de Custódia. O serviço de custódia ou registro dos CRI alcança a guarda dos documentos comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente vinculados à Emissão.

29.12.1. A Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

29.12.2. A Custodiante ou registrador, conforme o caso, deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

29.12.3. Os documentos referidos na Cláusula 29.12 são aqueles que a Emissora e a Custodiante ou registrador julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e das correspondentes operações que os lastreiam.

29.13. Regras do Agente Fiduciário. No âmbito de sua atuação em operações de securitização, aplicam-se ao Agente Fiduciário os direitos e as obrigações estabelecidos na lei e na regulamentação aplicável ao exercício da função. As regras aplicáveis ao Agente Fiduciário se encontram na **Seção XXX** deste Termo de Securitização.

29.14. Monitoramento, Controle, Processamento e Liquidação de Ativos. Não obstante a Emissora ser responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Emissão, a Emissora pode contratar prestadores de serviços para essas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades.

### **XXX. AGENTE FIDUCIÁRIO**

30.1. Agente Fiduciário. A Emissora nomeia e constitui a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como agente fiduciário da Emissão .

30.2. Aceitação. O Agente Fiduciário neste ato aceita a nomeação para representar os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI perante a Emissora, iniciando imediatamente o exercício de suas funções, conforme as estipulações constantes deste Termo de Securitização, o disposto na Lei n.º 14.430/2022, o Artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e as disposições da Resolução CVM 17.

30.3. Declarações do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário declara aos Investidores nesta data que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente todas as cláusulas e condições deste Termo de Securitização;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) está devidamente autorizado a promover a liquidação do Patrimônio Separado na forma deste Termo de Securitização;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal para exercer a função que lhe é conferida, conforme parágrafo terceiro do Artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e o Artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (viii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (ix) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas prestadas pela Emissora constantes no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tão logo sejam registrados o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Cessão e os atos societários de aprovações das Garantias nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes e Juntas Comerciais,

conforme o caso. Adicionalmente, desde que observadas as Razões de Garantia e Índices de Referência mensais, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros, ressalvadas as Garantias que não estão constituídas e exequíveis na Data de Emissão; e

(x) os prazos de registros das Garantias encontram-se especificados nos respectivos contratos.

30.4. Prazo de Exercício. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até a sua efetiva substituição, o que ocorrer primeiro.

30.5. Obrigações do Agente Fiduciário. São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer a administração do Patrimônio Separado na hipótese de insolvência da Emissora, observados os demais termos e condições previstos neste Termo de Securitização;

(iv) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem os seus Créditos Imobiliários;

(v) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores;

(vi) proteger os direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(vii) renunciar à função na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores prevista no Artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

(viii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos cartórios e órgãos competentes, caso

aplicável, adotando as medidas eventualmente previstas em lei no caso da omissão da Emissora;

(xi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Investidores sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento no Relatório Anual de que trata o Artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(xiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI, conforme o caso;

(xiv) verificar a regularidade da constituição das Garantias reais, flutuantes e fidejussórias, conforme aplicável, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no Termo de Securitização, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Registro Geral de Imóveis e Junta Comercial competentes, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI e neste Termo de Securitização;

(xv) examinar eventual proposta de substituição das Garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xvi) intimar as Cedentes ou os sócios das Cedentes a reforçar as Garantias dadas na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xvii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem objeto das Garantias, quando aplicável, ou o domicílio ou a sede do Devedor, das Cedentes, ou dos sócios das Cedentes;

(xviii) solicitar auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, quando considerar necessário;

(xix) convocar a Assembleia Especial de Investidores quando necessário, na forma do Artigo 10 da Resolução CVM 17;

(xx) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xxi) manter atualizada a relação dos Investidores e de seus endereços;

(xxii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxiii) comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização pela Emissora, incluindo, sem limitação, as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no Artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

(xxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(xxv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos conferidos aos Investidores em decorrência deste Termo de Securitização não sejam cedidos a terceiros;

(xxvi) exercer a administração do Patrimônio Separado na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxvii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxviii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, o Relatório Anual descrevendo os fatos relevantes referentes à Emissão e ao Patrimônio Separado ocorridos durante o exercício social; e

(xxix) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no Artigo 16 da Resolução CVM 17, que deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública pelo prazo de 3 (três) anos.

30.5.1. Atuação do Agente Fiduciário em Caso de Inadimplemento. No caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações constantes do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário poderá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger os direitos ou defender os interesses dos Investidores, na forma do Artigo 12 da Resolução CVM 17.

30.6. Poderes do Agente Fiduciário. Ao Agente Fiduciário são concedidos todos os poderes necessários para o fiel cumprimento de suas obrigações conforme constantes deste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, poderes para administrar a Conta Centralizadora em caso de assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, na forma prevista no artigo 31, da Lei n.º 14.430/2022, podendo, para tanto, solicitar e retirar saldos, extratos, documentos de toda e qualquer natureza em posse da Emissora e relacionados, de forma direta ou indireta, aos CRI, Créditos Imobiliários, Créditos Cedidos Fiduciariamente, CCI, Garantias, informações detalhadas e completas sobre o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, fazer aplicações financeiras, resgatar e transferir, contratar e resgatar títulos de capitalização e fundos investimentos, receber e dar quitação, cobrar os Devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, executar as Garantias, satisfazer exigências, receber e remeter ordens de pagamento, assinar todos os contratos e documentos necessários e exigidos por instituição financeira ou agente de financiamento, tudo conforme deliberado pelos Investidores em Assembleia Geral convocada na forma das Cláusulas XXII e XXXI deste Termo de Securitização.

30.7. Relatório Anual do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao respectivo valor mobiliário e contendo, no mínimo os itens legais previstos no artigo 15 da Resolução CVM 17.

30.7.1. Prazo para Envio do Relatório Anual à Emissora. No mesmo prazo de que trata a Cláusula 30.7 acima, o Relatório Anual deve ser enviado pelo Agente Fiduciário à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica.

30.7.2. Disponibilização do Relatório Anual. O Relatório Anual estipulado na Cláusula 30.5(xxviii) e na Cláusula 30.7 deve ser mantido disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

30.7.3. Lista Atualizada de Emissões. O Agente Fiduciário deve manter ainda disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das Emissões em que exerce essa função.

30.8. Prestação de Informações Eventuais. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores as seguintes informações eventuais:

- (i) manifestação sobre proposta de substituição de bens dados em Garantia, na mesma data de seu envio à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;
- (ii) comunicação sobre o inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (iii) manifestação sobre proposta de alteração do estatuto social da Emissora que objetive mudar o seu objeto social, na mesma data de seu envio à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;
- (iv) editais de convocação e informações necessárias para o exercício do direito de voto nas assembleias dos Investidores por ele convocadas, na mesma data da sua divulgação e envio à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica; e
- (v) outras informações consideradas relevantes.

30.8.1. As informações previstas na Cláusula 30.8 devem ser mantidas disponíveis para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

30.8.2. O Agente Fiduciário deve encaminhar aos Investidores sua manifestação sobre a suficiência das informações prestadas em proposta de modificação das condições dos CRI na mesma data de seu envio à Emissora.

30.8.3. As informações previstas no item (iii) da Cláusula 30.8 devem também ser enviadas: (i) à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica; e (ii) ao depositário central no qual os Investidores estejam depositados e à entidade administradora de mercado organizado na qual os Investidores sejam negociados ou registrados.

30.9. Divulgação de Informações ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga: (i) a fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação; e (ii) a comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento que dispare a recompra ou resgate antecipado dos CRI, conforme as várias hipóteses previstas neste Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua ciência.

30.10. Atuação do Agente Fiduciário em Outras Emissões. O Agente Fiduciário que atuar nesta função em outra Emissão da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo deve assegurar tratamento equitativo a todos os titulares de valores mobiliários, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série, na forma do Artigo 6º, parágrafo segundo, da Resolução CVM 17.

30.11. Remuneração. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da Data de Integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais; e (iii) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

30.11.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela "ii" da Cláusula 30.11 será devido pela Emissora e/ou Cedente a título de "abort fee" até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

30.11.2. As parcelas "ii" e "iii" citadas na Cláusula 30.11 acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste índice ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

30.11.3. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial, da remuneração do Agente Fiduciário.

30.11.4. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

30.11.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

30.11.6. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da(s) Cedente(s), os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e à Cedente e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela(s) Cedente(s) conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela(s) Cedente(s) conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela(s) Cedente(s),

Fiadores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da(s) Cedente(s)e/ou dos Fiadores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários, pela(s) Cedente(s), ou por Fiadores, ou Securitizadora ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

30.11.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, o pagamento deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

30.11.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente para pagamento dos valores devidos aos Investidores em decorrência dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista neste Termo de Securitização será acrescido à dívida do Patrimônio Separado, na forma do §3º, do artigo 13, da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento.

30.11.9. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

30.11.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Investidores, conforme o caso.

30.11.11. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

30.12. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, devendo ser convocada Assembleia Especial de Investidores para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, que deverá ser convocada nos termos do artigo 7º e parágrafos da Resolução CVM 17.

30.13. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído: (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (ii) pelo voto favorável da maioria simples dos Investidores presentes

na Assembleia Especial de Investidores convocada para esta finalidade, sem prejuízo de outras matérias constantes da ordem do dia.

30.14. Renúncia. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Especial de Investidores assuma efetivamente as suas funções, conforme definido no presente Termo de Securitização. O Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, após a efetivação da substituição, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis*.

30.15. Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do presente Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos de aditamento a este Termo de Securitização.

30.16. Comunicação do Novo Agente Fiduciário à CVM. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento do Termo de Securitização nos órgãos competentes, na forma do Artigo 9º da Resolução CVM 17. Juntamente com a comunicação deverão ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas no caput e § 1º do art. 5º da Resolução CVM 17.

30.17. Aditamento a este Termo por Substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

30.18. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

30.19. Manutenção de Arquivos. O Agente Fiduciário deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos neste Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. Os documentos e informações aqui referidos podem ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

30.20. Acesso à Informação pelo Agente Fiduciário. A Emissora deve prestar ao Agente Fiduciário todas as informações necessárias para assegurar o cumprimento dos deveres a ele impostos por este Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. O Escriturador deve fornecer ao Agente Fiduciário relação atualizada dos Investidores em que ele exerça essa função, incluindo seus endereços, telefone, e-mail e demais dados de contato.

30.21. Disponibilização de Informações. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma do Agente Fiduciário.

## **XXXI. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA**

31.1. Hipóteses de Destituição da Emissora. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 22.1 e 22.9 acima:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; e
- (iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na Cláusula 31.1.3 abaixo.

31.1.1. Hipótese de Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado. Na hipótese prevista no inciso (i) da Cláusula 31.1, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça, na forma das Cláusulas 22.9 e 22.9.2 acima.

31.1.2. Hipótese de Decretação de Falência ou Recuperação da Emissora. Na hipótese prevista no inciso (ii) da Cláusula 31.1, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 22.1 a 22.8.1 acima.

31.1.3. Substituição em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora. Verificada a ocorrência de fraude, dolo ou má-fé por parte da Securitizadora, devidamente comprovada e reconhecida pelos Titulares dos CRI em Assembleia, estes poderão deliberar sua substituição, hipótese em que a substituição se operará de pleno direito, nos termos desta Cláusula, conforme artigo 39, III, da Resolução CVM 60.

31.1.4. Caso seja deliberada, pelos Titulares dos CRI, a substituição da Securitizadora, as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela nova securitizadora, integral e automática de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado, responsabilizando-se integralmente por seu cumprimento, veracidade e exatidão, bem como realizar todas as alterações que sejam consideradas adequadas para refletir a referida substituição.

31.1.5. A Securitizadora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à nova securitizadora dentro do prazo estipulado pelos Titulares dos CRI, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a nova securitizadora exerça seus direitos e obrigações.

31.1.6. Substituição da Emissora por Decisão dos Investidores. O Agente Fiduciário e/ou os Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, isoladamente ou em conjunto com outros Investidores, poderão convocar Assembleia Especial de Investidores ou poderão determinar que a Emissora convoque Assembleia Especial de Investidores com a finalidade de deliberar a substituição da Emissora por outra companhia securitizadora.

31.1.7. Prazo de Convocação. Uma vez enviada notificação por Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, isoladamente ou em conjunto com outros Investidores, a Emissora deverá convocar em até 5 (cinco) Dias Úteis uma Assembleia Especial de Investidores tendo como ordem do dia os temas indicados na referida notificação, devendo a convocação se dar na forma e nos prazos da Cláusula 20.5, 20.5.1 ou 20.5.2 deste Termo de Securitização.

31.1.8. Aprovação da Substituição da Emissora. Caso seja aprovada a substituição da Emissora pelo voto em conformidade com o quórum constante na Cláusula 20.12 acima, os Investidores deverão especificar: (i) a denominação e demais dados da qualificação da nova companhia securitizadora a assumir o Patrimônio Separado; e (ii) os termos e condições da contratação da nova companhia securitizadora; e (iii) os termos e condições do procedimento de transição da administração do Patrimônio Separado pela Emissora à nova companhia securitizadora.

31.1.9. Cooperação da Emissora. Caso a substituição da Emissora por outra companhia securitizadora seja aprovada, a Emissora deverá prontamente cooperar e atuar no sentido de entregar e transferir à nova companhia securitizadora o acesso e controle sobre a Conta Centralizadora, de modo que a nova companhia securitizadora passe a movimentar com exclusividade os recursos da Conta Centralizadora, devendo ainda entregar à nova securitizadora todos documentos, contratos, extratos bancários, relatórios, planilhas, modelos financeiros e quaisquer outros materiais, documentos e informações que detenha a respeito do Patrimônio Separado, cooperando e atuando de boa-fé em todas as fases e etapas de transição.

31.1.10. Remuneração da Emissora Durante o Período de Transição. A Remuneração da Emissora deverá continuar a ser paga pelo Patrimônio Separado à Emissora até o término do período de transição, observado o limite máximo de 6 (seis) meses de pagamento da Remuneração da Emissora a partir da deliberação da Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora.

## **XXXII. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

32.1. Prestação de Informações pela Emissora. A Emissora deve divulgar informações:

- (i) verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o Investidor a erro;
- (ii) escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa;
- (iii) de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado; e
- (iv) úteis à avaliação dos CRI por ela emitidos.

32.2. Informação com Prazo Determinado. Sempre que a informação divulgada pela Emissora for válida por um prazo determinável, a Emissora deverá indicar tal prazo.

32.3. Informações Factuais. A Emissora deverá diferenciar informações factuais de interpretações, opiniões, projeções e estimativas, devendo ainda, sempre que possível e adequado, as informações factuais virem acompanhadas da indicação de suas fontes.

32.4. Divulgação de Informações Requisitadas pelos Investidores. A Emissora pode divulgar informações específicas que lhes sejam requisitadas pelos Investidores, inclusive com relação ao formato de seu envio, devendo a divulgação de qualquer informação ser simultaneamente disponibilizada na página da Emissora na rede mundial de computadores.

32.5. Envio de Informações Periódicas e Eventuais à CVM. A Emissora deve enviar à CVM as informações periódicas e eventuais, conforme conteúdo, forma e prazos estabelecidos na Resolução CVM 60, que deverão ser entregues simultaneamente às entidades administradoras dos mercados em que os CRI da Emissora sejam admitidos à negociação, na forma por elas estabelecida.

### **XXXIII. FATOS OU FATOS RELEVANTES E PUBLICIDADE**

33.1. Atos ou Fatos Relevantes. A divulgação referida na Cláusula 32.1 deve abranger qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado à Emissão, aos ativos que a lastreiam, ou à Emissora.

33.2. Definição de Ato ou Fato Relevante. Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Especial de Investidores ou da Emissora, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado à Emissão, ao lastro ou à Emissora que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação dos CRI emitidos ou a eles referenciados;
- (ii) na decisão dos Investidores de comprar, vender ou manter os CRI emitidos ou a eles referenciados; ou
- (iii) na decisão dos Investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de Investidores dos CRI emitidos ou a eles referenciados.

33.3. Vazamento de Ato ou Fato Relevante. A Emissora fica obrigada a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada da Emissão.

33.4. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM n.º 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como editais de convocação, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

33.5. Comunicação aos Investidores e ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga a informar todo o disposto na Cláusula 39.4 acima, inclusive os atos e fatos da Emissora aos Investidores e ao Agente Fiduciário mediante envio de comunicação escrita por e-mail ou outra forma equivalente, desde que haja certeza do recebimento pelos destinatários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência de cada respectivo ato ou fato relevante.

### **XXXIV. DISPOSIÇÕES GERAIS**

34.1. Declarações. As declarações da Custodiante e do Agente Fiduciário integram o presente Termo de Securitização, na forma dos Anexos IV e V.

34.2. Notificações. As comunicações a serem enviadas no âmbito do presente Termo de Securitização: (i) se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu recebimento, e desde que seu recebimento seja comprovadamente confirmado por meio idôneo e hábil a tal confirmação, devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; (ii) se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio, empresa de courier ou por telegrama; (iii) se feitas pessoalmente, mediante assinatura de protocolo de recebimento, para as seguintes Partes nos endereços indicados no preâmbulo do presente Termo de Securitização, ou tais outros endereços que qualquer das Partes vier a informar às outras Partes por escrito.

34.3. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Os riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos relacionados exclusivamente à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão estão descritos no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

34.4. Tolerância. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização, sendo certo que nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora e/ou do Agente Fiduciário prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos, concordância com tal inadimplemento, ou constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

34.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, de acordo com seus termos e condições.

34.6. Aditamentos ao Termo de Securitização. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Investidores, observados os quóruns de aprovação previstos neste Termo de Securitização; (ii) pela Emissora; e (iii) pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização ou na Resolução CVM 60.

34.7. Validade, Legalidade e Exequibilidade. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

34.8. LGPD. As Partes se obrigam a cumprir as disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD") quando do tratamento de dados pessoais relacionados ao presente Termo de

Securitização e demais Documentos da Emissão, devendo observar a boa-fé e os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas previstos na LGPD. As Partes devem ainda: (i) tomar medidas para informar sua equipe sobre a responsabilidade, requisitos e condições para o tratamento de dados; (ii) notificar as demais Partes quando souberem ou suspeitarem da ocorrência de violação da LGPD; (iii) auditar e investigar eventual suspeita de violação à legislação e tomar todas as medidas razoáveis necessárias para conter ou eliminar a exposição de dados; e (iv) buscar resoluções para atenuar qualquer dano decorrente do tratamento de dados pessoais dos tomadores, entre outras medidas cabíveis e mecanismos aplicáveis para mitigação de risco. O disposto acima não se aplica quanto à divulgação dos documentos da Operação de Securitização, as publicações das Assembleias Gerais, relatórios de garantias e outros inerentes as obrigações legais de securitização de ativos, na rede mundial de computadores.

34.9. Proteção de Dados. A Emissora, o Agente Fiduciário e as Cedentes dos CRI consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Operação de Securitização ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Emissão, autorizando expressamente o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

34.10. Data de Assinatura. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão da Assinatura Digital do Termo de Securitização, os efeitos do instrumento terão início na data indicada no presente instrumento.

34.11. Assinatura Digital. As Partes concordam que os Documentos da Emissão poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Emissão, exceto se de outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva exigência. A assinatura de mais de uma via deste Termo de Securitização com o mesmo teor e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

34.12. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

34.13. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

## **XXXV. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO**

35.1. Definições. As expressões sublinhadas abaixo terão o significado que lhes é atribuído em cada respectivo item deste Termo de Securitização:

“Afiliada” significa os Controladores, as Controladas, coligadas e sociedades sob Controle comum, de forma indireta ou direta, da pessoa, sociedade ou entidade referida, até o nível da pessoa física, sendo que quando se tratar de uma pessoa natural, qualquer outra pessoa natural parente até o 3º (terceiro) grau;

“Agente Fiduciário” significa a pessoa jurídica qualificada no preâmbulo, que exerce a função de agente fiduciário no âmbito desta Emissão;

“Amortização” ou “Amortização Programada” significa o pagamento aos Investidores de parcela do valor de principal dos seus investimentos sem redução da quantidade dos CRI detidos pelo Investidor, na forma da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária Compulsória” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

“Amortização Compulsória por Antecipação do Fluxo de Pagamentos” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1.

“Amortização Compulsória por Cash Sweep” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1.

“ANBIMA” significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA

“Assembleia Especial de Investidores” significa a assembleia dos Investidores titulares dos CRI desta Emissão, na forma da Cláusula 20.1;

“Autoridade Governamental” significa quaisquer órgãos, departamentos, repartições, agências ou outras autoridades que exerçam funções executivas, legislativas, judiciárias, reguladoras ou administrativas de natureza governamental nas esferas federais, estaduais e municipais no Brasil;

“B3” significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

“Bosque da Matinha SPE” significa **BOSQUE DA MATINHA QUERENCIA SPE LTDA**, sociedade de propósito específico de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 37.767.212/0001-09, sediada na Avenida T4, Setor Bueno, CEP 74.230-035, Goiânia, GO, com filial na cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na Avenida Verônica J. Fontana, nº 88, Setor Nova Querência, CEP 78.643-000;

“CCI” significam as Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pelas Cedentes sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, e que servem de lastro à presente Emissão dos CRI;

“Cedentes” significa Bosque da Matinha SPE e MGU SPE, em conjunto;

“Certificados de Recebíveis Imobiliários” ou “CRI” significa o(s) valor(es) mobiliário(s) emitido(s) pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme este Termo de Securitização, observado o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517, de 29 de junho de 1998, e na Resolução CVM 60;

“Cessão Fiduciária” tem o significado que lhe é atribuído nos Contratos de Cessão Fiduciária;

“CETIP21” significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“CNPJ” significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

“Código ANBIMA” significa o “*Código de Ofertas Públicas*”, vigente desde 15 de julho de 2024;

“Código Civil” significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada;

“Condições Precedentes” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2. deste Termo de Securitização;

“Condições Precedentes da Primeira Liberação” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1. deste Termo de Securitização;

“Condições Precedentes das Demais Liberações” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2. deste Termo de Securitização

“Conta Centralizadora” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

“Contas das Cedentes” significa (i) a conta corrente de titularidade da Bosque da Matinha SPE nº 576133493, agência 4327, da Caixa Econômica Federal (104); e (ii) a conta corrente de titularidade da MGU SPE nº 92693-0, agência 0806-0, Banco Sicredi (748);

“Contrato de Cessão BM” significa o “*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre a Bosque Matinha SPE e a Securitizadora, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, que também servirão como lastro para a emissão dos CRI;

“Contrato de Cessão MGU” significa o “*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre a MGU SPE e a Securitizadora, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, que também servirão como lastro para a emissão dos CRI;

“Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas” ou “Contratos de AF de Quotas” significa cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*” celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora;

“Contratos de Cessão” significa o Contrato de Cessão BM e o Contrato de Cessão MGU;

“Contratos de Cessão Fiduciária” significa cada “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*” celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora, tendo por objeto a Cessão Fiduciária de determinados direitos de créditos imobiliários;

“Contratos de Compra e Venda” significa, em conjunto, os Contratos de Compra e Venda BM e os Contratos de Compra e Venda MGU;

“Contratos de Compra e Venda BM” significa os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias do Empreendimento BM, já celebrados até esta data com os Devedores dos Créditos Imobiliários, conforme descritos nos Contratos de Cessão;

“Contratos de Compra e Venda MGU” significa os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias do Empreendimento MGU, já celebrados até esta data com os Devedores dos Créditos Imobiliários, conforme descritos nos Contratos de Cessão;

“Controle” significa, em relação a determinada Pessoa, (i) o poder detido por outra Pessoa de eleger, direta ou indiretamente, a maioria dos administradores e de determinar e conduzir as políticas e administração da Pessoa em questão, quer isoladamente ou em conjunto com Afiliadas ou outras Pessoas vinculadas a acordo de acionistas ou acordo de voto similar, ou (ii) a titularidade, direta ou indireta, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação ou quota representativa do capital social votante da Pessoa em questão. Termos derivados de Controle, como “Controlada”, “Controladora” e “sob Controle comum” terão significado análogo ao de Controle;

“Coo brigação” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.5;

“Coordenador Líder” é a Emissora, conforme o significado que lhe é atribuído no Termo de Securitização;

“Créditos Cedidos Fiduciariamente” significam todos os Créditos Imobiliários provenientes de unidades imobiliárias cujos Contratos de Compra e Venda venham a ser distratados, após a data de assinatura dos Documentos da Emissão, e tais unidades, após o distrato do respectivo Contrato de Compra e Venda, sejam recolocadas à venda;

“Créditos Imobiliários” tem o significado que lhe é atribuído nos Contratos de Cessão;

“Créditos Imobiliários BM” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1. deste Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários MGU” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1. deste Termo de Securitização;

“CRI em Circulação” significa todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de sociedades e/ou pessoas Afiliadas da Emissora ou dos Prestadores de Serviços da Emissora, que servem para a verificação do atingimento dos quóruns de deliberação Investidores nas Assembleias Especiais de Investidores;

“Critérios de Elegibilidade” significa tem seu significado atribuído nos Contratos de Cessão.

“Custodiante” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 29.4 deste Termo de Securitização;

“CVM” significa a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data de Apuração” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização;

“Data de Emissão” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização;

“Data de Integralização” significa a data em que o Investidor integralizou os CRI de determinada Classe e Série, conforme o contexto;

“Data de Pagamento” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.2. deste Termo de Securitização;

“Demonstrações Financeiras” significa as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado que deverão ser elaboradas pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e na forma de Resolução CVM 60;

“Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28.1 deste Termo de Securitização;

“Devedores” ou “Adquirentes” significam as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos Contratos de Compra e Venda que compõem Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente;

“Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Termo não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente posterior;

“Documentos da Emissão” significa, em conjunto, o Termo de Securitização, os Contratos de Cessão, os Contratos de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Distribuição, as Escrituras de Emissão de CCI, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem esta Operação de Securitização e que venham a ser celebrados em seu âmbito;

“Efeito Adverso Relevante” significa qualquer efeito adverso relevante ou mudança adversa relevante na situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza) nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora e/ou qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Emissora e das Cedentes de desempenharem e cumprirem com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações relevantes sob este Termo de Securitização ou qualquer dos demais Documentos da Emissão;

“Emissão” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização, que corresponde a esta emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários;

“Emissora” ou “Securizadora” significa a Canal Companhia de Securitização que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Empreendimentos” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.2 deste Termo de Securitização;

“Empreendimento BM” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.1. deste Termo de Securitização;

“Empreendimento MGU” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.2. deste Termo de Securitização;

“Encargos Moratórios” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

“Entidade Registradora” significa a entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, no âmbito de suas competências, a exercer a atividade de registro de direitos creditórios (inclusive os Créditos Imobiliários), ativos financeiros ou valores mobiliários, conforme o caso, nos termos da Lei n.º 12.810, de 15 de maio de 2013;

“Escritura de Emissão de CCI BM” significa o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, celebrado entre Bosque da Matinha SPE e a Instituição Custodiante, tendo por objeto a emissão de CCI com garantia real, tendo como lastro os Créditos Imobiliários BM, oriundos dos Contratos de Compra e Venda BM;

“Escritura de Emissão de CCI MGU” significa o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, celebrado entre MGU SPE e a Instituição Custodiante, tendo por objeto a emissão de CCI com garantia real, tendo como lastro os Créditos Imobiliários MGU, oriundos dos Contratos de Compra e Venda MGU

“Escrituras de Emissão de CCI” significa em conjunto, a Escritura de Emissão de CCI BM e a Escritura de Emissão de CCI MGU;

“Escriturador” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 29.5 deste Termo de Securitização;

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.1 deste Termo de Securitização;

“Eventos de Multa Indenizatória” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização;

“Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

“Condições de Extinção da Coobrigação” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.6 deste Termo de Securitização;

“Fatores de Risco” são os fatores de risco da Oferta, conforme listados e detalhados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização;

“Fiadores” tem o significado que lhe é atribuído nos Contratos de Cessão, celebrado no âmbito da Operação.

“Fundo de Despesas” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.3 deste Termo de Securitização;

“Fundo de Reserva” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.2 deste Termo de Securitização;

“Garantias” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.1 e seguintes deste Termo de Securitização;

“Gravame” significará qualquer reivindicação, caução, hipoteca, penhor, direito real, alienação fiduciária, cessão fiduciária, propriedade fiduciária, coobrigação, contratos ou direitos de opção, gravames, restrições de transferência, promessa de transferência, ônus ou obrigações de qualquer natureza, ou quaisquer direitos de terceiros, de qualquer forma evidenciados ou criados sobre qualquer bem, conforme legalmente aplicável (incluindo, sem limitação, qualquer contrato de dar qualquer de tais ônus, qualquer venda com reserva de domínio ou outro acordo de retenção de titularidade ou qualquer arrendamento que tenha efeitos ou resultados econômicos similares);

“Imóveis” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

“Investidores” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.1. deste Termo de Securitização;

“Investidor Profissional” significa o conceito de investidor profissional, conforme a definição constante do Artigo 11 da Resolução CVM 30;

“Investidor Qualificado” significa o conceito de investidor qualificado, conforme a definição constante do Artigo 12 da Resolução CVM 30;

“Investimentos Permitidos” significa os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas e Fundo de Reserva ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, e que poderá ser aplicado em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., a serem investidos a critério exclusivo da Securitizadora;

“IPCA” significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado regularmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“Liquidante” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 29.8 deste Termo de Securitização;

“Lei n.º 6.404/76” significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“Lei n.º 6.766/79” significa a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;

“Lei n.º 9.514/97” significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“Lei n.º 10.931/04” significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

“Lei n.º 14.430/2022” significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

“LGPD” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 34.8 deste Termo de Securitização;

“MDA” significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

“MGU SPE” significa a **MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 28.486.309/0001-52, sediada na Rua Três Passos, nº 191, Centro, na Cidade de Canarana, Estado do Mato Grosso, CEP 78.640-000;

“Montante Mínimo” tem o significado que lhe é atribuído na Clausula 9.7. “Montante Mínimo do Fundo de Reserva” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.2 deste Termo de Securitização;

“Multa Indenizatória” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização;

“Notificação de Recompra Facultativa Voluntária” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1.1 deste Termo de Securitização;

“Nova Administradora de Créditos” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21.9;

“Obrigações Garantidas” ou “Obrigações” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.1 deste Termo de Securitização;

“Oferta” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;

“Operação de Securitização” significa a aquisição de Créditos Imobiliários para utilização como lastro desta emissão dos CRI (títulos de securitização) para colocação junto aos Investidores, sendo o pagamento dos CRI primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, dos e demais bens, direitos e garantias que lastreiam a Emissão;

“Ordem de Pagamento” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;

“Partes” tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Patrimônio Separado” significa o patrimônio constituído a partir da instituição do Regime Fiduciário sobre o lastro, na forma da Cláusula 5.1;

“Pessoa” significa qualquer pessoa natural ou jurídica, sociedade limitada, associação, sociedade por ações, sociedades sem personalidade jurídica, órgão governamental ou regulador e suas subdivisões, fundos e clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros, condomínios, ou qualquer outra pessoa;

“Período da Coobrigação” significa a data a partir da qual, uma vez cumpridas todas as Condições de Extinção da Coobrigação, nos termos da Cláusula 23.6, as Cedentes e os Fiadores estarão desobrigados com as obrigações oriundas da Coobrigação, e estarão extintas a garantia da Fiança, e as obrigações da Recompra Compulsória, da Multa Indenizatória e de pagamento das Despesas da Emissão, conforme previstas neste instrumento, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária **não** deverão ser liberadas pela Cessionária;

“Prazo de Colocação” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.9 deste Termo de Securitização;

“Prestadores de Serviços” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 29.1 deste Termo de Securitização;

“Razão de Garantia do Saldo Devedor” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

“Recompra Compulsória Não-Automática” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

“Recompra Facultativa Voluntária” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

“Regime Fiduciário” significa o regime instituído sobre os bens e direitos vinculados à Emissão, mediante declaração unilateral da Emissora neste Termo de Securitização, de que conste, cumulativamente, as seguintes matérias: (a) a afetação dos bens e direitos vinculados à Emissão; e (b) a constituição de Patrimônio Separado, integrado, pela totalidade dos bens e direitos vinculados à Emissão e, assim, estão submetidos ao regime fiduciário, observado ainda o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;

“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” significa o código “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.

“Relatório Anual” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 30.7 deste Termo de Securitização;

“Relatório de Auditoria” significa o relatório anual a ser elaborado pelo Auditor Independente a respeito das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado e apresentado aos Investidores, à CVM e ao Agente Fiduciário na forma deste Termo de Securitização e na forma da Resolução CVM 60;

“Remuneração dos CRI” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1.2 deste Termo de Securitização;

“Resgate Antecipado” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização;

“Resolução CVM 17” significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM 30” significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM 60” significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM 160” significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

“Retenção de Risco” significa qualquer obrigação contratual ou mecanismo existente no âmbito desta Operação de Securitização por meio do qual as Cedentes retenham, total ou parcialmente, o risco de crédito decorrente da exposição à variação do fluxo de caixa das Garantias e dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão;

“Servicer” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 29.7 deste Termo de Securitização;

“SSE/CVM” significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da Comissão de Valores Mobiliários.

“Termo de Securitização” significa este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 168ª (centésima sexagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários*

*devidos pela Bosque da Matinha Querência SPE Ltda. e MGU Empreendimentos SPE Ltda.*”, cujo conteúdo mínimo é estabelecido no Suplemento A da Resolução CVM 60;

“Valor das Cessões” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.7. deste Termo de Securitização;

“Valor da Devolução” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Termo de Securitização;

“Valor da Recompra Facultativa Voluntária” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

“Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.2 deste Termo de Securitização;

“Valor de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

“Valor de Recompra Total dos Créditos Imobiliários” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.2 deste Termo de Securitização;

“Valor Nominal Unitário Atualizado” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;

“Valor Nominal Total” significa o valor nominal total de cada Série dos CRI na Data de Emissão, conforme indicado na **Seção IV** deste Termo de Securitização;

“Valor Total da Emissão – CRI” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.2 deste Termo de Securitização;

35.2. Definições dos Demais Documentos da Operação. As expressões iniciadas com letras maiúsculas que eventualmente não estejam definidas neste Termo de Securitização terão o significado que lhes for atribuído nos demais Documentos da Operação.

35.3. Interpretação. As seguintes regras de interpretação deverão ser aplicadas a este Termo:

- (i) as expressões definidas na Cláusula 35.1 acima, grafadas no singular, incluirão o plural, e vice-versa;
- (ii) os cabeçalhos das cláusulas, parágrafos e os sublinhados foram incluídos por mera conveniência, não afetando a interpretação deste Termo de Securitização;
- (iii) as referências às cláusulas, parágrafos e anexos constituem referências às cláusulas, parágrafos e anexos deste Termo de Securitização, salvo especificação em contrário;
- (iv) quaisquer referências a documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer alterações, substituições e complementações dos mesmos;

(v) qualquer obrigação de uma Parte de praticar ou não praticar qualquer ato será havida por incluir a obrigação de fazer com que tal ato seja praticado ou de não tolerar ou permitir que tal ato seja praticado;

(vi) caso qualquer disposição deste Termo de Securitização seja conflitante com qualquer disposição de qualquer Anexo deste Termo de Securitização, as disposições previstas neste Termo de Securitização prevalecerão sobre as disposições dos Anexos; e

(vii) o termo "incluir" ou "incluindo" deverá ser interpretado sempre como sendo seguido da expressão "mas sem se limitar" ou "mas sem limitação".

O presente Termo de Securitização é firmado de forma digital na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

## ANEXO I

### FATORES DE RISCOS DO INVESTIMENTO

---

O INVESTIMENTO EM CRI ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVERÃO SER ANALISADOS DE FORMA INDEPENDENTE PELO POTENCIAL INVESTIDOR. ESSES RISCOS ENVOLVEM FATORES DE LIQUIDEZ, CRÉDITO, MERCADO, RENTABILIDADE, REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, ENTRE OUTROS, QUE SE RELACIONAM À EMISSORA, À CEDENTE, ÀS GARANTIAS E AOS PRÓPRIOS CRI OBJETO DESTA EMISSÃO.

O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES QUE ESTÃO DESCRITAS NESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR SEU CONSULTOR DE INVESTIMENTOS, ADVOGADOS ESPECIALIZADOS E DEMAIS PROFISSIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

SERÃO DESCRITOS A SEGUIR OS RISCOS RELACIONADOS EXCLUSIVAMENTE À EMISSORA, À EMISSÃO, À CEDENTE, AOS CRI, ÀS GARANTIAS E À ESTRUTURA JURÍDICA DA PRESENTE EMISSÃO:

#### **I. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CENÁRIO ECONÔMICO**

##### *(i) Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.*

A securitização de créditos imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e foi recentemente alterada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022. Entretanto, só passou a existir um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação considera mais complexa que outras emissões de valores mobiliários por envolver estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

##### *(ii) Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização.*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por

parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

*(iii) Credores Privilegiados (MP 2.158-35).*

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Em seu parágrafo único, a referida Medida Provisória prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

A Lei nº 14.430 possibilita que os direitos creditórios imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei nº 14.430. Apesar de a Lei nº 14.430 estabelecer no parágrafo 4º do seu artigo 37 que *"os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*, a Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, estabelece que: *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão, eventualmente e a depender da interpretação do juízo quanto a Lei 14.430, concorrer com o Titulares de CRI sobre o produto de realização dos créditos que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores

*(iv) Inflação.*

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolvem controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Plano Real), que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros

internacionais, mudanças na política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários. Atualmente o Brasil está vivendo um desses momentos de repique inflacionário, em que tanto o IPCA quanto o IGP-M/FGV apresentam valores excessivamente elevados de inflação em comparação com diversos outros países.

A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando recessão no país e ocasionando desemprego, podendo, em algumas situações, acarretar a taxa de inadimplência por parte dos Devedores de Créditos Imobiliários.

*(v) Política Monetária.*

O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia, vez que estas constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado pelo Brasil no controle e contenção da inflação.

Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, vez que altas taxas de juros fazem com que o custo médio ponderado de capital se eleve, acarretando retração de investimentos e, assim, elevação do desemprego e aumento dos índices de inadimplência dos Devedores de Créditos Imobiliários.

*(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional.*

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia brasileira e nas condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, como resultado da constante e crescente globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do Brasil, bem como também economia dos países desenvolvidos, tais como os Estados Unidos ou países da Europa, que interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, acarretando a ocorrência de constantes retrações de investimentos.

Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que emissores brasileiros enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional.

Desta forma, importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

## **II. FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA**

### *(i) Risco da não realização da carteira de ativos.*

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora ou de insucesso na execução das Garantias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado.

Os Investidores poderão deliberar em Assembleia Especial de Investidores sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela sua liquidação, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores.

### *(ii) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.*

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Centralizadora, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente o retorno de investimento esperado pelo Investidor.

### *(iii) Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários.*

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim as suas emissões vigentes de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

*(iv) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora Registrada na CVM.*

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM, na forma da Resolução CVM 60, e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, na forma exigida pela Resolução CVM 60, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

*(v) Crescimento da Emissora e de seu Capital.*

O capital social atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive títulos já emitidos e em circulação no mercado, tal qual os CRI objeto desta Emissão.

*(vi) A Importância de uma Equipe Qualificada.*

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora.

O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos.

Eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora na geração de resultado positivos, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

### **III. RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI**

*(i) Risco Tributário.*

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os Investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por Investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI, além de eventual autuação fiscal acarretando na cobrança de diferença entre as alíquotas, multa de até 150% (cento e cinquenta por cento) do crédito tributário e juros de mora.

*(ii) Capacidade dos Devedores de Honrar suas Obrigações.*

A amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento pontual dos Créditos Imobiliários por parte dos Devedores. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores de honrar com as suas obrigações. A incapacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores pode impactar negativamente no fluxo de recebimento dos CRI.

*(iii) Risco das Cedentes de honrarem suas obrigações nos termos dos Contratos de Cessão, nos Contratos de Cessão Fiduciária e do Termo de Securitização.*

As Cedentes assumiram diversas obrigações nos termos dos Contratos de Cessão e nos Contratos de Cessão Fiduciária, tais como Coobrigação, Fiança, Multa Indenizatória e Recompra Compulsória, nos termos deste Termo de Securitização. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade das Cedentes em honrar as obrigações constantes dos Contratos de Cessão.

Em caso de inadimplemento das Cedentes, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer à excussão das Garantias para obter o montante necessário para pagar aos investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos.

*(iv) Distribuição de Dividendos pelas Cedentes.*

As Cedentes estarão autorizadas a distribuir dividendos entre seus sócios caso não estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

Tal distribuição de dividendos, caso se dê de forma recorrente, poderá gerar prejuízos ao patrimônio das Cedentes, podendo eventualmente prejudicar sua capacidade de honrar as suas obrigações previstas nos Documentos da Emissão.

*(v) Baixa Liquidez no Mercado Secundário.*

Em função de sua natureza, os CRI distribuídos no mercado de capitais brasileiro são valores mobiliários pouco homogêneos, uma vez que possuem alto valor nominal e normalmente longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência com títulos públicos e privados de curto prazo.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma liquidez. Não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.

Dessa forma, os Investidores poderão encontrar dificuldades para negociar os CRI emitidos no âmbito desta Emissão no mercado secundário, devendo estar preparados para manter os CRI por todo o prazo da Emissão.

*(vi) Riscos de Insuficiência das Garantias.*

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Devedores, Emissora terá que iniciar o procedimento de execução judicial das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

Caso isso ocorra, os Investidores poderão ser afetados. Ressalta-se que os Créditos Imobiliários não foram objeto de auditoria financeira, não sendo assim possível assegurar o seu valor real.

*(vii) Não Formalização das Garantias.*

Nessa data, as Cessões Fiduciárias, as Aliações Fiduciárias de Quotas, os Contratos de Cessão, prevendo a Coobrigação e a Fiança, não se encontram registrados junto aos órgãos e cartórios competentes, de forma que ainda não estão devidamente constituídas e formalizadas todas as garantias e, assim, essas Garantias podem não ser passíveis de execução no caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou outras hipóteses de descumprimento do presente Termo de Securitização.

Caso não ocorra o registro do Contrato da Cessão Fiduciária, o registro do Contrato de Aliação Fiduciária de Quotas, bem como o registro dos Contratos de Cessão prevendo a Coobrigação e a Fiança, essas garantias não poderão ser utilizadas em eventual excussão para obter recursos para o pagamento dos CRI.

*(viii) Riscos Relativos à Cessão Fiduciária.*

Os Contratos de Cessão Fiduciária tem por objeto os recebíveis que decorrerão da futura venda de unidades imobiliárias do Empreendimento, não havendo a garantia de que tais unidades imobiliárias venham a ser vendidas ou, caso sejam vendidas, não há garantia de cumprimento pelos adquirentes

das obrigações de pagamentos dos valores devidos à Cedente em razão da venda das unidades imobiliárias, o que pode afetar a exequibilidade da garantia e o pagamento dos CRI.

Ademais, as Cedentes possuem discricionariedade para renegociação do Créditos Imobiliários, eventuais multas e/ou alteração no prazo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que pode afetar a suficiência e exequibilidade da garantia de Cessão Fiduciária, podendo afetar também o pagamento dos CRI em caso de inadimplemento.

Os Contratos de Cessão Fiduciária poderão ser aditados trimestralmente para atualização das unidades imobiliárias vendidas do Empreendimento. Dessa forma, caso ocorra o vencimento antecipado da referida Garantia em data anterior à celebração do aditamento, a falta de tal aditamento poderá comprometer a excussão da Cessão Fiduciária e, conseqüentemente, afetar a recuperação do valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

Adicionalmente, poderá ocorrer falha no depósito dos valores referentes aos Créditos Imobiliários diretamente na Conta Centralizadora e no repasse de tais recursos, que sejam eventualmente depositados na conta das Cedentes. Caso isso ocorra, a excussão da Cessão Fiduciária para obter recursos para o pagamento dos CRI poderá ser comprometida.

*(ix) Risco em Função do Registro Automático.*

A Emissão está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM em virtude do disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução 160 da CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Emissão não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal.

*(x) Risco de Estrutura.*

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos tendo por diretriz a legislação em vigor.

No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas relevantes por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a execução das obrigações constantes dos Documentos da Emissão.

*(xi) Riscos Relativos à Ausência de Classificação de Risco.*

O CRI objeto da presente Emissão não será objeto de classificação de risco por empresa de rating. Dessa forma, é possível que alguns fatores de risco, em geral avaliados por empresas de *rating*, eventualmente possam impactar a operação, tais como o Empreendimento, as unidades imobiliárias e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente na operação, sendo certo que a ausência de realização de *rating* poderá afetar adversamente a liquidez dos CRI e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI pelos Investidores.

*(xii) Risco de Colocação Mínima.*

Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras onde serão aplicados temporariamente os valores captados com a Emissão, calculados *pro rata temporis* a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

*(xiii) Risco da Ocorrência de Eventos de Inadimplemento ou Antecipação dos Pagamentos.*

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, tais como Eventos de Recompra Compulsória Automática, Eventos de Recompra Compulsória Não Automática ou Recompra Facultativa Voluntária dos Créditos Imobiliários, acarretará a Amortização Extraordinária, parcial ou total, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

*(xiv) Ausência de Coobrigação da Emissora.*

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos sob este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Imobiliários da Cessão Fiduciária, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes ou dos Devedores poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Investidores em decorrência dos CRI emitidos no âmbito deste Termo de Securitização.

*(xv) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores.*

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas por quóruns simples em relação ao CRI. Entretanto, algumas matérias poderão estar sujeitas à aprovação por quóruns especiais. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, terão que aceitar e acatar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores.

Em virtude da inexistência de mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência dos Investidores em determinadas matérias submetidas à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

*(xvi) Riscos Relativos à Concentração e Pulverização.*

Poderá ocorrer situação em que um único Investidor venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal Investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando assim a posição dos eventuais Investidores minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos Investidores minoritários.

(xvii) *Riscos Ambientais.*

Os Empreendimentos estão naturalmente sujeito a riscos inerentes à: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como a falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação dos Empreendimentos e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor das unidades imobiliárias dos Empreendimentos e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Cedente; e (iv) eventuais consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios das Cedentes, afetando, indiretamente, os CRI.

Na hipótese de eventual violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, as Cedentes poderão sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de suas atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores).

A eventual operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que pode variar de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os Devedores e/ou as Cedentes a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente.

As agências governamentais ou outras autoridades podem atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios das Cedentes, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios.

A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os Devedores tenham dificuldades em honrar com os pagamentos das unidades ou frações imobiliárias adquiridas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações no Empreendimento, cujo custo poderá ser imputado à Cedente. A ocorrência destes

eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios das Cedentes ou dos Devedores, afetando, indiretamente, o CRI.

*(xviii) Riscos Relativos à Regularidade de Área Construída.*

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos e para as Cedentes, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, bem como de pagamento da indenização em caso de sinistro; e (v) a interdição do Empreendimento, podendo ainda culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais do Empreendimento.

*(xix) Demais Riscos.*

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Cedentes, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

#### **IV. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*(i) O Risco de Crédito das Cedentes e a Inadimplência dos Créditos Imobiliários Podem Afetar Adversamente os CRI.*

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Cedentes, dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Investidores, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos dependerá integralmente do adimplemento dos Créditos Imobiliários e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pelos Devedores, pelas Cedentes, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Investidores sob este Termo de Securitização.

Não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias serão bem-sucedidos, nem mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão qualquer resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pelos Devedores, pelas Cedentes, a ocorrência de eventos

internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, das Cedentes, e suas respectivas capacidades de pagamento, poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

*(ii) A ocorrência de Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa Parcial, Recompra Compulsória Não Automática e Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Pode Gerar Efeitos Adversos sobre a Emissão e a Rentabilidade dos CRI*

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Imobiliários da Cessão Fiduciária, conforme previsto nos Documentos da Emissão, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa Parcial, Recompra Compulsória Não Automática e Amortização Extraordinária Compulsória, conforme o caso, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida neste Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, no prazo previsto neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

*(iii) Riscos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão*

Os Contratos de Compra e Venda cujos Créditos Imobiliários lastreiam a presente Emissão, estão sujeitos a distrato e outros eventos que resultam na obrigatoriedade de as Cedentes recomprá-los, não sendo possível afirmar que as Cedentes irão adimplir com suas obrigações de pagamento do Valor de Recompra Compulsória.

Em caso de não cumprimento de tais obrigações, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(iv) Riscos inerentes ao desempenho das Cedentes*

A responsabilidade pela administração e cobrança dos Contratos de Compra e Venda que garantem a Operação no âmbito da Cessão Fiduciária, recai exclusivamente sobre as Cedentes, na qualidade promotora dos Empreendimentos.

Na eventualidade das Cedentes virem a não prestar os serviços de gestão e cobrança dos Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Compra e Venda de forma diligente, a Emissora poderá contratar terceiro para prestar tais serviços, o que pode resultar em prejuízos aos Investidores, uma vez que a transferência da gestão e cobrança é um procedimento operacional trabalhoso e que pode ser demorado, especialmente na hipótese de as Cedentes não colaborarem durante o procedimento de realização de tal transferência.

Adicionalmente, a nova empresa de "Servicer" pode vir a ter dificuldades na realização da cobrança pelo fato de não possuir relacionamento comercial com os Devedores, entre outros riscos que podem vir a prejudicar os Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(v) Riscos Relacionados à Ausência de Auditoria às Demonstrações Financeiras das Cedentes*

As Cedentes são sociedades limitadas e não auditam suas demonstrações financeiras por Auditor Independente, sendo elas apenas elaboradas por sua administração. Desta forma, não é possível afirmar se as demonstrações financeiras das Cedentes refletem a sua efetiva situação patrimonial e demonstram sua capacidade de adimplir com as obrigações previstas nos Contratos de Cessão e relacionadas aos CRI.

*(vi) Riscos Decorrentes da Auditoria Jurídica*

No âmbito da Emissão foi realizada auditoria jurídica com escopo restrito nas Cedentes, nos Empreendimentos nos antecessores da propriedade dos imóveis onde são desenvolvidos os Empreendimentos, não tendo sido realizada auditoria jurídica dos Devedores. A referida auditoria jurídica foi conduzida por escritório de advocacia e teve como escopo as principais certidões fiscais e forenses relacionadas a cada uma das pessoas, sociedades e/ou entidades analisadas, emitidas para a comarca da sede/domicílio das pessoas jurídicas ou pessoas naturais objeto da análise.

A auditoria jurídica não teve o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos e esclarecimentos solicitados. Ademais, não foi realizada nenhuma auditoria jurídica nem financeira tendo como objeto de análise os Devedores, dos Empreendimentos e antecessores das propriedades dos imóveis dos Empreendimentos.

Caso surjam eventuais passivos ou riscos não identificados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ou mesmo o processo de cobrança de valores das Cedentes e Garantidores, bem como a eventual excussão de Garantias, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar de forma negativa o retorno financeiro esperado pelos Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(vii) Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo as Cedentes e antecessores da cadeia dominial do Imóvel.*

As Cedentes e os antigos proprietários do(s) imóvel(is) dos Empreendimentos podem ser partes no polo passivo de processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível e fiscal.

Eventuais contingências de qualquer natureza não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria das Cedentes, e dos antigos proprietários do(s) imóvel(is) dos Empreendimentos ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões poderiam ter impactos negativos nas Cedentes e/ou no Empreendimento, afetando adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(viii) Riscos de Performance Relacionados às Obras dos Empreendimentos.*

Os Empreendimentos se encontram em fase de construção. Desta forma, quaisquer problemas relacionados às obras de desenvolvimento dos Empreendimentos, sejam decorrentes de atrasos, estouro de orçamento, não contratação de todos os fornecedores para as obras, sinistros, eventos de caso fortuito ou força maior, não obtenção ou cassação de licenças, má condução das obras, erros técnicos, entre outros, poderão impactar diretamente de forma negativa a expectativa de retorno financeiro dos Investidores, seja em decorrência de impactos negativos no fluxo de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja em decorrência da perda de valor dos Empreendimentos e insuficiência de recursos para desenvolvimento das obras.

Em quaisquer dessas situações, é possível que os Devedores optem por distratar os Contratos de Compra e Venda firmados, e não há como assegurar que as Cedentes irão efetivamente recomprar os Contratos de Compra e Venda distratados.

Nesta situação, as Cedentes terão patrimônio suficiente para arcar com as obrigações de pagamento previstas nos Contratos de Cessão. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(ix) Riscos de Insuficiência das Garantias e de Dificuldades no Processo de Execução.*

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Devedores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias.

Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para fazer frente ao pagamento do saldo devedor dos CRI. Caso isso ocorra os Investidores poderão ser afetados de forma negativa. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Devedores, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, não sendo possível afirmar se tais Garantias serão executadas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das referidas garantias.

*(x) Risco no Processo de Cobrança dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes.*

Em conformidade com os Contratos de Cessão, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários cedidos serão realizadas pelas Cedentes com acompanhamento por empresa "Servicer", podendo haver falhas na prestação de tais serviços de administração e cobrança.

Ademais, poderão as Cedentes tomar decisões com relação a tais Créditos Imobiliários em desacordo com os interesses dos Investidores. Caso qualquer desses eventos ocorra, o recebimento, pela Emissora, dos valores a serem pagos pelos Devedores diretamente na Conta Centralizadora poderá ser comprometido. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(xi) Risco de Perda, Extravio ou Deterioração dos Documentos Comprobatórios*

A guarda da totalidade dos instrumentos dos Contratos de Compra e Venda será realizada pelas Cedentes, que será responsável também pela guarda de todos e quaisquer documentos que

evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Imobiliários da Cessão Fiduciária.

Caso haja eventual perda, extravio ou deterioração dos documentos comprobatórios em posse das Cedentes, tal ocasião poderá comprometer o direito da Emissora de recuperar os Créditos Imobiliários e os Créditos Imobiliários da Cessão Fiduciária. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

*(xii) Risco decorrente de Descontos concedidos pelas Cedentes*

Em razão da instabilidade trazida ao mercado pela propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, as Cedentes concederam descontos sobre os valores cobrados em determinados Contratos de Compra e Venda.

Contudo, os referidos descontos não foram formalizados através de aditamento aos Contratos de Compra e Venda. Neste sentido, podem existir divergências nos valores dos Créditos Imobiliários (valor real praticado vs. valor constante nos Contratos de Compra e Venda), considerando que a auditoria financeira e a estruturação da Operação tomam como base as informações constantes nos Contratos de Compra e Venda.

\*

\*

\*



## ANEXO II

### CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI da 1ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/11/2025	Sim	Sim	0,40%
2	24/12/2025	Sim	Sim	0,40%
3	22/01/2026	Sim	Sim	0,40%
4	24/02/2026	Sim	Sim	0,40%
5	24/03/2026	Sim	Sim	0,40%
6	23/04/2026	Sim	Sim	0,40%
7	22/05/2026	Sim	Sim	0,40%
8	24/06/2026	Sim	Sim	0,40%
9	22/07/2026	Sim	Sim	0,40%
10	24/08/2026	Sim	Sim	0,40%
11	23/09/2026	Sim	Sim	0,40%
12	22/10/2026	Sim	Sim	0,40%
13	25/11/2026	Sim	Sim	0,40%
14	23/12/2026	Sim	Sim	0,40%
15	22/01/2027	Sim	Sim	0,40%
16	24/02/2027	Sim	Sim	0,40%
17	24/03/2027	Sim	Sim	0,40%
18	23/04/2027	Sim	Sim	0,40%
19	24/05/2027	Sim	Sim	0,40%
20	23/06/2027	Sim	Sim	0,40%
21	22/07/2027	Sim	Sim	0,40%
22	24/08/2027	Sim	Sim	0,40%
23	22/09/2027	Sim	Sim	0,40%
24	22/10/2027	Sim	Sim	0,40%
25	24/11/2027	Sim	Sim	0,40%
26	22/12/2027	Sim	Sim	0,40%
27	24/01/2028	Sim	Sim	0,40%
28	23/02/2028	Sim	Sim	0,40%
29	22/03/2028	Sim	Sim	0,40%
30	25/04/2028	Sim	Sim	0,40%

31	24/05/2028	Sim	Sim	0,40%
32	22/06/2028	Sim	Sim	0,40%
33	24/07/2028	Sim	Sim	0,40%
34	23/08/2028	Sim	Sim	0,40%
35	22/09/2028	Sim	Sim	0,40%
36	24/10/2028	Sim	Sim	0,40%
37	23/11/2028	Sim	Sim	0,40%
38	22/12/2028	Sim	Sim	0,40%
39	24/01/2029	Sim	Sim	0,40%
40	22/02/2029	Sim	Sim	0,40%
41	22/03/2029	Sim	Sim	0,40%
42	24/04/2029	Sim	Sim	0,40%
43	23/05/2029	Sim	Sim	0,40%
44	22/06/2029	Sim	Sim	0,40%
45	24/07/2029	Sim	Sim	0,40%
46	22/08/2029	Sim	Sim	0,40%
47	24/09/2029	Sim	Sim	0,40%
48	24/10/2029	Sim	Sim	0,40%
49	23/11/2029	Sim	Sim	0,40%
50	24/12/2029	Sim	Sim	0,40%
51	23/01/2030	Sim	Sim	0,40%
52	22/02/2030	Sim	Sim	0,40%
53	22/03/2030	Sim	Sim	0,40%
54	24/04/2030	Sim	Sim	0,40%
55	22/05/2030	Sim	Sim	0,40%
56	25/06/2030	Sim	Sim	0,40%
57	24/07/2030	Sim	Sim	0,40%
58	22/08/2030	Sim	Sim	0,40%
59	24/09/2030	Sim	Sim	0,40%
60	23/10/2030	Sim	Sim	0,40%
61	25/11/2030	Sim	Sim	0,40%
62	24/12/2030	Sim	Sim	0,40%
63	22/01/2031	Sim	Sim	0,40%
64	26/02/2031	Sim	Sim	0,40%
65	24/03/2031	Sim	Sim	0,40%
66	24/04/2031	Sim	Sim	0,40%
67	22/05/2031	Sim	Sim	0,40%
68	24/06/2031	Sim	Sim	0,40%
69	23/07/2031	Sim	Sim	0,40%

70	22/08/2031	Sim	Sim	0,40%
71	24/09/2031	Sim	Sim	0,40%
72	22/10/2031	Sim	Sim	0,40%
73	25/11/2031	Sim	Sim	0,40%
74	24/12/2031	Sim	Sim	0,40%
75	22/01/2032	Sim	Sim	0,40%
76	24/02/2032	Sim	Sim	0,40%
77	24/03/2032	Sim	Sim	0,40%
78	23/04/2032	Sim	Sim	0,40%
79	24/05/2032	Sim	Sim	0,40%
80	23/06/2032	Sim	Sim	0,40%
81	22/07/2032	Sim	Sim	0,40%
82	24/08/2032	Sim	Sim	0,40%
83	22/09/2032	Sim	Sim	0,40%
84	22/10/2032	Sim	Sim	0,40%
85	24/11/2032	Sim	Sim	0,40%
86	22/12/2032	Sim	Sim	0,40%
87	24/01/2033	Sim	Sim	0,40%
88	23/02/2033	Sim	Sim	0,40%
89	23/03/2033	Sim	Sim	0,40%
90	25/04/2033	Sim	Sim	0,40%
91	24/05/2033	Sim	Sim	0,40%
92	22/06/2033	Sim	Sim	0,40%
93	22/07/2033	Sim	Sim	0,40%
94	24/08/2033	Sim	Sim	0,40%
95	22/09/2033	Sim	Sim	0,40%
96	24/10/2033	Sim	Sim	0,40%
97	23/11/2033	Sim	Sim	0,40%
98	22/12/2033	Sim	Sim	0,40%
99	24/01/2034	Sim	Sim	0,40%
100	24/02/2034	Sim	Sim	0,40%
101	22/03/2034	Sim	Sim	0,40%
102	25/04/2034	Sim	Sim	0,40%
103	24/05/2034	Sim	Sim	0,40%
104	22/06/2034	Sim	Sim	0,40%
105	24/07/2034	Sim	Sim	0,40%
106	23/08/2034	Sim	Sim	0,40%
107	22/09/2034	Sim	Sim	0,40%
108	24/10/2034	Sim	Sim	0,40%

109	23/11/2034	Sim	Sim	0,40%
110	22/12/2034	Sim	Sim	0,40%
111	24/01/2035	Sim	Sim	0,40%
112	22/02/2035	Sim	Sim	0,40%
113	22/03/2035	Sim	Sim	0,40%
114	24/04/2035	Sim	Sim	0,40%
115	23/05/2035	Sim	Sim	0,40%
116	22/06/2035	Sim	Sim	0,40%
117	24/07/2035	Sim	Sim	0,40%
118	22/08/2035	Sim	Sim	0,40%
119	24/09/2035	Sim	Sim	0,40%
120	24/10/2035	Sim	Sim	0,40%
121	23/11/2035	Sim	Sim	0,40%
122	24/12/2035	Sim	Sim	0,40%
123	23/01/2036	Sim	Sim	0,40%
124	22/02/2036	Sim	Sim	0,40%
125	24/03/2036	Sim	Sim	0,40%
126	24/04/2036	Sim	Sim	0,40%
127	22/05/2036	Sim	Sim	0,40%
128	24/06/2036	Sim	Sim	0,40%
129	23/07/2036	Sim	Sim	0,40%
130	22/08/2036	Sim	Sim	0,40%
131	24/09/2036	Sim	Sim	0,40%
132	22/10/2036	Sim	Sim	0,40%
133	25/11/2036	Sim	Sim	0,40%
134	24/12/2036	Sim	Sim	0,40%
135	22/01/2037	Sim	Sim	0,40%
136	24/02/2037	Sim	Sim	0,40%
137	24/03/2037	Sim	Sim	0,40%
138	23/04/2037	Sim	Sim	0,40%
139	22/05/2037	Sim	Sim	0,40%
140	24/06/2037	Sim	Sim	0,40%
141	22/07/2037	Sim	Sim	0,40%
142	24/08/2037	Sim	Sim	0,40%
143	23/09/2037	Sim	Sim	0,40%
144	22/10/2037	Sim	Sim	0,40%
145	25/11/2037	Sim	Sim	0,40%
146	23/12/2037	Sim	Sim	0,40%
147	22/01/2038	Sim	Sim	0,40%

148	24/02/2038	Sim	Sim	0,40%
149	24/03/2038	Sim	Sim	0,40%
150	26/04/2038	Sim	Sim	0,40%
151	24/05/2038	Sim	Sim	0,40%
152	23/06/2038	Sim	Sim	0,40%
153	22/07/2038	Sim	Sim	0,40%
154	24/08/2038	Sim	Sim	0,40%
155	22/09/2038	Sim	Sim	0,40%
156	22/10/2038	Sim	Sim	0,40%
157	24/11/2038	Sim	Sim	0,40%
158	22/12/2038	Sim	Sim	0,40%
159	24/01/2039	Sim	Sim	0,40%
160	25/02/2039	Sim	Sim	0,40%
161	23/03/2039	Sim	Sim	0,40%
162	25/04/2039	Sim	Sim	0,40%
163	24/05/2039	Sim	Sim	0,40%
164	22/06/2039	Sim	Sim	0,40%
165	22/07/2039	Sim	Sim	0,40%
166	24/08/2039	Sim	Sim	0,40%
167	22/09/2039	Sim	Sim	0,40%
168	24/10/2039	Sim	Sim	0,40%
169	23/11/2039	Sim	Sim	0,40%
170	22/12/2039	Sim	Sim	0,40%
171	24/01/2040	Sim	Sim	0,40%
172	22/02/2040	Sim	Sim	0,40%
173	22/03/2040	Sim	Sim	0,40%
174	24/04/2040	Sim	Sim	0,40%
175	23/05/2040	Sim	Sim	0,40%
176	22/06/2040	Sim	Sim	0,40%
177	24/07/2040	Sim	Sim	0,40%
178	22/08/2040	Sim	Sim	0,40%
179	24/09/2040	Sim	Sim	0,40%
180	24/10/2040	Sim	Sim	0,40%
181	23/11/2040	Sim	Sim	0,40%
182	24/12/2040	Sim	Sim	0,40%
183	23/01/2041	Sim	Sim	0,40%
184	22/02/2041	Sim	Sim	0,40%
185	22/03/2041	Sim	Sim	0,40%
186	24/04/2041	Sim	Sim	0,40%

187	22/05/2041	Sim	Sim	0,40%
188	25/06/2041	Sim	Sim	0,40%
189	24/07/2041	Sim	Sim	0,40%
190	22/08/2041	Sim	Sim	0,40%
191	24/09/2041	Sim	Sim	0,40%
192	23/10/2041	Sim	Sim	0,40%
193	25/11/2041	Sim	Sim	0,40%
194	24/12/2041	Sim	Sim	0,40%
195	22/01/2042	Sim	Sim	0,40%
196	24/02/2042	Sim	Sim	0,40%
197	24/03/2042	Sim	Sim	0,40%
198	24/04/2042	Sim	Sim	0,40%
199	22/05/2042	Sim	Sim	0,40%
200	24/06/2042	Sim	Sim	0,40%
201	23/07/2042	Sim	Sim	0,40%
202	22/08/2042	Sim	Sim	0,40%
203	24/09/2042	Sim	Sim	0,40%
204	22/10/2042	Sim	Sim	0,40%
205	25/11/2042	Sim	Sim	0,40%
206	24/12/2042	Sim	Sim	0,40%
207	22/01/2043	Sim	Sim	0,40%
208	24/02/2043	Sim	Sim	0,40%
209	24/03/2043	Sim	Sim	0,40%
210	23/04/2043	Sim	Sim	0,40%
211	22/05/2043	Sim	Sim	0,40%
212	24/06/2043	Sim	Sim	0,40%
213	22/07/2043	Sim	Sim	0,40%
214	24/08/2043	Sim	Sim	0,40%
215	23/09/2043	Sim	Sim	0,40%
216	22/10/2043	Sim	Sim	0,40%
217	25/11/2043	Sim	Sim	0,40%
218	23/12/2043	Sim	Sim	0,40%
219	22/01/2044	Sim	Sim	0,40%
220	24/02/2044	Sim	Sim	0,40%
221	23/03/2044	Sim	Sim	0,40%
222	25/04/2044	Sim	Sim	0,40%
223	24/05/2044	Sim	Sim	0,40%
224	22/06/2044	Sim	Sim	0,40%
225	22/07/2044	Sim	Sim	0,40%

226	24/08/2044	Sim	Sim	0,40%
227	22/09/2044	Sim	Sim	0,40%
228	24/10/2044	Sim	Sim	0,40%
229	23/11/2044	Sim	Sim	0,40%
230	22/12/2044	Sim	Sim	0,40%
231	24/01/2045	Sim	Sim	0,40%
232	24/02/2045	Sim	Sim	0,40%
233	22/03/2045	Sim	Sim	0,40%
234	25/04/2045	Sim	Sim	0,40%
235	24/05/2045	Sim	Sim	0,40%
236	22/06/2045	Sim	Sim	0,40%
237	24/07/2045	Sim	Sim	0,40%
238	23/08/2045	Sim	Sim	0,40%
239	22/09/2045	Sim	Sim	0,40%
240	24/10/2045	Sim	Sim	100,00%

CRI da 2ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
2	24/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
3	22/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
4	24/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
5	24/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
6	23/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
7	22/05/2026	Sim	Sim	0,4000%
8	24/06/2026	Sim	Sim	0,4000%
9	22/07/2026	Sim	Sim	0,4000%
10	24/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
11	23/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
12	22/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
13	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
14	23/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
15	22/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
16	24/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
17	24/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
18	23/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
19	24/05/2027	Sim	Sim	0,4000%
20	23/06/2027	Sim	Sim	0,4000%

21	22/07/2027	Sim	Sim	0,4000%
22	24/08/2027	Sim	Sim	0,4000%
23	22/09/2027	Sim	Sim	0,4000%
24	22/10/2027	Sim	Sim	0,4000%
25	24/11/2027	Sim	Sim	0,4000%
26	22/12/2027	Sim	Sim	0,4000%
27	24/01/2028	Sim	Sim	0,4000%
28	23/02/2028	Sim	Sim	0,4000%
29	22/03/2028	Sim	Sim	0,4000%
30	25/04/2028	Sim	Sim	0,4000%
31	24/05/2028	Sim	Sim	0,4000%
32	22/06/2028	Sim	Sim	0,4000%
33	24/07/2028	Sim	Sim	0,4000%
34	23/08/2028	Sim	Sim	0,4000%
35	22/09/2028	Sim	Sim	0,4000%
36	24/10/2028	Sim	Sim	0,4000%
37	23/11/2028	Sim	Sim	0,4000%
38	22/12/2028	Sim	Sim	0,4000%
39	24/01/2029	Sim	Sim	0,4000%
40	22/02/2029	Sim	Sim	0,4000%
41	22/03/2029	Sim	Sim	0,4000%
42	24/04/2029	Sim	Sim	0,4000%
43	23/05/2029	Sim	Sim	0,4000%
44	22/06/2029	Sim	Sim	0,4000%
45	24/07/2029	Sim	Sim	0,4000%
46	22/08/2029	Sim	Sim	0,4000%
47	24/09/2029	Sim	Sim	0,4000%
48	24/10/2029	Sim	Sim	0,4000%
49	23/11/2029	Sim	Sim	0,4000%
50	24/12/2029	Sim	Sim	0,4000%
51	23/01/2030	Sim	Sim	0,4000%
52	22/02/2030	Sim	Sim	0,4000%
53	22/03/2030	Sim	Sim	0,4000%
54	24/04/2030	Sim	Sim	0,4000%
55	22/05/2030	Sim	Sim	0,4000%
56	25/06/2030	Sim	Sim	0,4000%
57	24/07/2030	Sim	Sim	0,4000%
58	22/08/2030	Sim	Sim	0,4000%
59	24/09/2030	Sim	Sim	0,4000%

60	23/10/2030	Sim	Sim	0,4000%
61	25/11/2030	Sim	Sim	0,4000%
62	24/12/2030	Sim	Sim	0,4000%
63	22/01/2031	Sim	Sim	0,4000%
64	26/02/2031	Sim	Sim	0,4000%
65	24/03/2031	Sim	Sim	0,4000%
66	24/04/2031	Sim	Sim	0,4000%
67	22/05/2031	Sim	Sim	0,4000%
68	24/06/2031	Sim	Sim	0,4000%
69	23/07/2031	Sim	Sim	0,4000%
70	22/08/2031	Sim	Sim	0,4000%
71	24/09/2031	Sim	Sim	0,4000%
72	22/10/2031	Sim	Sim	0,4000%
73	25/11/2031	Sim	Sim	0,4000%
74	24/12/2031	Sim	Sim	0,4000%
75	22/01/2032	Sim	Sim	0,4000%
76	24/02/2032	Sim	Sim	0,4000%
77	24/03/2032	Sim	Sim	0,4000%
78	23/04/2032	Sim	Sim	0,4000%
79	24/05/2032	Sim	Sim	0,4000%
80	23/06/2032	Sim	Sim	0,4000%
81	22/07/2032	Sim	Sim	0,4000%
82	24/08/2032	Sim	Sim	0,4000%
83	22/09/2032	Sim	Sim	0,4000%
84	22/10/2032	Sim	Sim	0,4000%
85	24/11/2032	Sim	Sim	0,4000%
86	22/12/2032	Sim	Sim	0,4000%
87	24/01/2033	Sim	Sim	0,4000%
88	23/02/2033	Sim	Sim	0,4000%
89	23/03/2033	Sim	Sim	0,4000%
90	25/04/2033	Sim	Sim	0,4000%
91	24/05/2033	Sim	Sim	0,4000%
92	22/06/2033	Sim	Sim	0,4000%
93	22/07/2033	Sim	Sim	0,4000%
94	24/08/2033	Sim	Sim	0,4000%
95	22/09/2033	Sim	Sim	0,4000%
96	24/10/2033	Sim	Sim	0,4000%
97	23/11/2033	Sim	Sim	0,4000%
98	22/12/2033	Sim	Sim	0,4000%

99	24/01/2034	Sim	Sim	0,4000%
100	24/02/2034	Sim	Sim	0,4000%
101	22/03/2034	Sim	Sim	0,4000%
102	25/04/2034	Sim	Sim	0,4000%
103	24/05/2034	Sim	Sim	0,4000%
104	22/06/2034	Sim	Sim	0,4000%
105	24/07/2034	Sim	Sim	0,4000%
106	23/08/2034	Sim	Sim	0,4000%
107	22/09/2034	Sim	Sim	0,4000%
108	24/10/2034	Sim	Sim	0,4000%
109	23/11/2034	Sim	Sim	0,4000%
110	22/12/2034	Sim	Sim	0,4000%
111	24/01/2035	Sim	Sim	0,4000%
112	22/02/2035	Sim	Sim	0,4000%
113	22/03/2035	Sim	Sim	0,4000%
114	24/04/2035	Sim	Sim	0,4000%
115	23/05/2035	Sim	Sim	0,4000%
116	22/06/2035	Sim	Sim	0,4000%
117	24/07/2035	Sim	Sim	0,4000%
118	22/08/2035	Sim	Sim	0,4000%
119	24/09/2035	Sim	Sim	0,4000%
120	24/10/2035	Sim	Sim	0,4000%
121	23/11/2035	Sim	Sim	0,4000%
122	24/12/2035	Sim	Sim	0,4000%
123	23/01/2036	Sim	Sim	0,4000%
124	22/02/2036	Sim	Sim	0,4000%
125	24/03/2036	Sim	Sim	0,4000%
126	24/04/2036	Sim	Sim	0,4000%
127	22/05/2036	Sim	Sim	0,4000%
128	24/06/2036	Sim	Sim	0,4000%
129	23/07/2036	Sim	Sim	0,4000%
130	22/08/2036	Sim	Sim	0,4000%
131	24/09/2036	Sim	Sim	0,4000%
132	22/10/2036	Sim	Sim	0,4000%
133	25/11/2036	Sim	Sim	0,4000%
134	24/12/2036	Sim	Sim	0,4000%
135	22/01/2037	Sim	Sim	0,4000%
136	24/02/2037	Sim	Sim	0,4000%
137	24/03/2037	Sim	Sim	0,4000%

138	23/04/2037	Sim	Sim	0,4000%
139	22/05/2037	Sim	Sim	0,4000%
140	24/06/2037	Sim	Sim	0,4000%
141	22/07/2037	Sim	Sim	0,4000%
142	24/08/2037	Sim	Sim	0,4000%
143	23/09/2037	Sim	Sim	0,4000%
144	22/10/2037	Sim	Sim	0,4000%
145	25/11/2037	Sim	Sim	0,4000%
146	23/12/2037	Sim	Sim	0,4000%
147	22/01/2038	Sim	Sim	0,4000%
148	24/02/2038	Sim	Sim	0,4000%
149	24/03/2038	Sim	Sim	0,4000%
150	26/04/2038	Sim	Sim	0,4000%
151	24/05/2038	Sim	Sim	0,4000%
152	23/06/2038	Sim	Sim	0,4000%
153	22/07/2038	Sim	Sim	0,4000%
154	24/08/2038	Sim	Sim	0,4000%
155	22/09/2038	Sim	Sim	0,4000%
156	22/10/2038	Sim	Sim	0,4000%
157	24/11/2038	Sim	Sim	0,4000%
158	22/12/2038	Sim	Sim	0,4000%
159	24/01/2039	Sim	Sim	0,4000%
160	25/02/2039	Sim	Sim	0,4000%
161	23/03/2039	Sim	Sim	0,4000%
162	25/04/2039	Sim	Sim	0,4000%
163	24/05/2039	Sim	Sim	0,4000%
164	22/06/2039	Sim	Sim	0,4000%
165	22/07/2039	Sim	Sim	0,4000%
166	24/08/2039	Sim	Sim	0,4000%
167	22/09/2039	Sim	Sim	0,4000%
168	24/10/2039	Sim	Sim	0,4000%
169	23/11/2039	Sim	Sim	0,4000%
170	22/12/2039	Sim	Sim	0,4000%
171	24/01/2040	Sim	Sim	0,4000%
172	22/02/2040	Sim	Sim	0,4000%
173	22/03/2040	Sim	Sim	0,4000%
174	24/04/2040	Sim	Sim	0,4000%
175	23/05/2040	Sim	Sim	0,4000%
176	22/06/2040	Sim	Sim	0,4000%

177	24/07/2040	Sim	Sim	0,4000%
178	22/08/2040	Sim	Sim	0,4000%
179	24/09/2040	Sim	Sim	0,4000%
180	24/10/2040	Sim	Sim	0,4000%
181	23/11/2040	Sim	Sim	0,4000%
182	24/12/2040	Sim	Sim	0,4000%
183	23/01/2041	Sim	Sim	0,4000%
184	22/02/2041	Sim	Sim	0,4000%
185	22/03/2041	Sim	Sim	0,4000%
186	24/04/2041	Sim	Sim	0,4000%
187	22/05/2041	Sim	Sim	0,4000%
188	25/06/2041	Sim	Sim	0,4000%
189	24/07/2041	Sim	Sim	0,4000%
190	22/08/2041	Sim	Sim	0,4000%
191	24/09/2041	Sim	Sim	0,4000%
192	23/10/2041	Sim	Sim	0,4000%
193	25/11/2041	Sim	Sim	0,4000%
194	24/12/2041	Sim	Sim	0,4000%
195	22/01/2042	Sim	Sim	0,4000%
196	24/02/2042	Sim	Sim	0,4000%
197	24/03/2042	Sim	Sim	0,4000%
198	24/04/2042	Sim	Sim	0,4000%
199	22/05/2042	Sim	Sim	0,4000%
200	24/06/2042	Sim	Sim	0,4000%
201	23/07/2042	Sim	Sim	0,4000%
202	22/08/2042	Sim	Sim	0,4000%
203	24/09/2042	Sim	Sim	0,4000%
204	22/10/2042	Sim	Sim	0,4000%
205	25/11/2042	Sim	Sim	0,4000%
206	24/12/2042	Sim	Sim	0,4000%
207	22/01/2043	Sim	Sim	0,4000%
208	24/02/2043	Sim	Sim	0,4000%
209	24/03/2043	Sim	Sim	0,4000%
210	23/04/2043	Sim	Sim	0,4000%
211	22/05/2043	Sim	Sim	0,4000%
212	24/06/2043	Sim	Sim	0,4000%
213	22/07/2043	Sim	Sim	0,4000%
214	24/08/2043	Sim	Sim	0,4000%
215	23/09/2043	Sim	Sim	0,4000%

216	22/10/2043	Sim	Sim	0,4000%
217	25/11/2043	Sim	Sim	0,4000%
218	23/12/2043	Sim	Sim	0,4000%
219	22/01/2044	Sim	Sim	0,4000%
220	24/02/2044	Sim	Sim	0,4000%
221	23/03/2044	Sim	Sim	0,4000%
222	25/04/2044	Sim	Sim	0,4000%
223	24/05/2044	Sim	Sim	0,4000%
224	22/06/2044	Sim	Sim	0,4000%
225	22/07/2044	Sim	Sim	0,4000%
226	24/08/2044	Sim	Sim	0,4000%
227	22/09/2044	Sim	Sim	0,4000%
228	24/10/2044	Sim	Sim	0,4000%
229	23/11/2044	Sim	Sim	0,4000%
230	22/12/2044	Sim	Sim	0,4000%
231	24/01/2045	Sim	Sim	0,4000%
232	24/02/2045	Sim	Sim	0,4000%
233	22/03/2045	Sim	Sim	0,4000%
234	25/04/2045	Sim	Sim	0,4000%
235	24/05/2045	Sim	Sim	0,4000%
236	22/06/2045	Sim	Sim	0,4000%
237	24/07/2045	Sim	Sim	0,4000%
238	23/08/2045	Sim	Sim	0,4000%
239	22/09/2045	Sim	Sim	0,4000%
240	26/10/2045	Sim	Sim	100,0000%



### ANEXO III

### CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

APOIO	LOTES ALTO DO CERRADO	DEVEDOR	CNPJCPF DO DEVEDOR	VALOR DE EMISSÃO
1	QD 02 - LT 06 - Residencial	KEILA CRISTINA CAMARGO	013.020.871-00	R\$ 245.849,82
2	QD 02 - LT 07 - Residencial	KEILA CRISTINA CAMARGO	013.020.871-00	R\$ 245.849,82
3	QD 02 - LT 08 - Residencial	IMMOBILIARE ADMINISTRACAO E LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	47.646.142/0001-94	R\$ 248.236,95
4	QD 02 - LT 14 - Residencial	CELSO ELIEL DIEHL	909.550.561-87	R\$ 167.137,77
5	QD 02 - LT 19 - Residencial	PABLO GOMES PORTELA	011.952.211-00	R\$ 149.502,90
6	QD 02 - LT 23 - Residencial	MARIVALDO MOREIRA DOS SANTOS SILVA	005.698.645-93	R\$ 185.675,64
7	QD 03 - LT 05 - Residencial	NICOLAS SANTOS COELHO	053.227.181-50	R\$ 219.750,68
8	QD 03 - LT 06 - Residencial	JOSE EDSON OLIVEIRA DE SOUZA	008.372.792-24	R\$ 210.779,51
9	QD 03 - LT 08 - Residencial	FERNANDO SEIU OGUIDO	052.895.341-99	R\$ 222.103,65
10	QD 03 - LT 09 - Residencial	FERNANDO SEIU OGUIDO	052.895.341-99	R\$ 222.105,45
11	QD 03 - LT 10 - Residencial	FERNANDO SEIU OGUIDO	052.895.341-99	R\$ 115.552,44
12	QD 03 - LT 13 - Residencial	JULIE SABRINA MARTINS DA ROSA	034.695.260-36	R\$ 221.022,84
13	QD 03 - LT 15 - Residencial	NILVA DICKEL	759.831.251-68	R\$ 42.197,88
14	QD 03 - LT 16 - Residencial	NILVA DICKEL	759.831.251-68	R\$ 42.197,88
15	QD 03 - LT 17 - Residencial	NILVA DICKEL	759.831.251-68	R\$ 45.478,32
16	QD 03 - LT 18 - Residencial	NILVA DICKEL	759.831.251-68	R\$ 133.484,52
17	QD 04 - LT 04 - Residencial	CLAUDIANI SILVA COUTO	055.325.731-58	R\$ 247.133,97
18	QD 04 - LT 06 - Residencial	THOMAZ BANNWART LOPES	014.996.031-00	R\$ 388.606,26
19	QD 05 - LT 02 - Residencial	FABIANO DAL MASO	569.387.991-72	R\$ 70.254,12
20	QD 05 - LT 03 - Residencial	MARIO VICTOR BARINI PERINI	703.314.131-91	R\$ 76.829,92
21	QD 05 - LT 05 - Residencial	LAURO GILBERTO LUFT	002.811.791-31	R\$ 134.085,11
22	QD 05 - LT 11 - Residencial	CLEVER RICHARD DE OLIVEIRA	036.723.561-74	R\$ 188.085,97
23	QD 05 - LT 12 - Residencial	JULIO CESAR BURANELO	493.627.711-87	R\$ 135.762,51
24	QD 06 - LT 01 - Residencial	GILNEI RISSARDI	634.497.490-72	R\$ 94.643,85
25	QD 06 - LT 05 - Residencial	JOAO AILTON AMARAL SIMOES	342.468.351-53	R\$ 126.624,49

26	QD 06 - LT 06 - Residencial	WERLES ALVES RIBEIRO	055.668.071-51	R\$	123.925,96
27	QD 06 - LT 09 - Residencial	THAINARA NOMINATO SILVA	023.539.471-82	R\$	123.924,33
28	QD 06 - LT 16 - Residencial	CRISTIANE TONELLI CARDOSO	883.141.621-91	R\$	115.967,25
29	QD 06 - LT 17 - Residencial	JESIANE DE AQUINO FERREIRA	366.428.548-45	R\$	204.793,65
30	QD 06 - LT 21 - Residencial	ELIZANDRA DE ALMEIDA PEREIRA	014.869.791-73	R\$	83.437,55
31	QD 06 - LT 23 - Residencial	DEUZIRENE MARTINS DE OLIVEIRA	038.976.591-07	R\$	102.457,66
32	QD 06 - LT 27 - Residencial	EDENILCE SILVA OLIVEIRA	037.058.815-07	R\$	123.267,19
33	QD 06 - LT 28 - Residencial	FABRICIO DOS REIS COELHO	003.072.841-07	R\$	115.799,06
34	QD 06 - LT 29 - Residencial	FABRICIO DOS REIS COELHO	003.072.841-07	R\$	117.474,34
35	QD 06 - LT 30 - Residencial	PATRICIA DE ABREU LOPES	952.809.601-87	R\$	123.922,46
36	QD 06 - LT 32 - Residencial	ASTOR NEUHAUS	337.732.890-49	R\$	121.626,12
37	QD 06 - LT 33 - Residencial	FABIOLA COSTACURTA GESSI	087.814.209-60	R\$	124.792,44
38	QD 06 - LT 35 - Residencial	CLEIDE VIEIRA CHAFES	850.657.571-00	R\$	48.013,83
39	QD 08 - LT 09 - Residencial	FERNANDA ALVES DOS SANTOS ARENS	004.491.961-19	R\$	64.442,35
40	QD 08 - LT 10 - Residencial	CRISTIANO MANINI	885.293.390-53	R\$	81.191,72
41	QD 08 - LT 12 - Residencial	TIAGO CHARLES FURLAN	053.436.859-00	R\$	103.068,77
42	QD 08 - LT 13 - Residencial	LUIZ ROGERIO GONÇALVES DA SILVA	001.799.021-13	R\$	85.580,20
43	QD 08 - LT 16 - Residencial	SABRINA GISELE DALLABRIDA	036.997.071-30	R\$	214.634,25
44	QD 08 - LT 17 - Residencial	MATEUS NUNES SIQUEIRA	716.199.071-86	R\$	211.045,32
45	QD 08 - LT 18 - Residencial	MARCELO AUGUSTO WEIMER	048.624.211-05	R\$	219.943,80
46	QD 08 - LT 19 - Residencial	PEDRO HENRIQUE BALDIN COELHO	008.358.589-36	R\$	60.950,05
47	QD 08 - LT 20 - Residencial	PEDRO HENRIQUE BALDIN COELHO	008.358.589-36	R\$	66.679,50
48	QD 08 - LT 21 - Residencial	RUBEVALDO SIQUEIRA DOS SANTOS	027.480.981-88	R\$	101.978,06
49	QD 08 - LT 22 - Residencial	EVANDER DE CASTRO ROOS	047.818.981-81	R\$	80.367,72
50	QD 08 - LT 23 - Residencial	NEILA DE CASTRO	503.000.401-72	R\$	80.367,72
51	QD 09 - LT 07 - Residencial	JULIO CESAR MIRANDA CARDOSO	379.908.291-34	R\$	70.500,42
52	QD 09 - LT 08 - Residencial	MICHEL LARGO	000.228.280-10	R\$	70.500,42
53	QD 09 - LT 10 - Residencial	LUCIANE TABORDA MARQUES	011.534.811-54	R\$	68.364,30
54	QD 09 - LT 11 - Residencial	JUARLEY CESAR FELIZARDO VILELA FILHO	047.241.891-26	R\$	122.141,53
55	QD 09 - LT 14 - Residencial	ELSON MARCOS AMORIM	593.615.141-72	R\$	70.787,54
56	QD 09 - LT 15 - Residencial	GERCILENE BORGES DE ARAUJO	928.481.331-04	R\$	111.795,64
57	QD 09 - LT 17 - Residencial	NEUCLIDES BARROS DE FONSECA	045.871.531-09	R\$	85.205,29
58	QD 09 - LT 18 - Residencial	EDUARDO LUIZ SCHILLING	369.559.318-06	R\$	41.410,56
59	QD 09 - LT 19 - Residencial	ANDRE LUIZ SCHILLING	322.005.088-32	R\$	41.410,56

60	QD 09 - LT 25 - Residencial	JOSE VIEIRA TOLENTINO	441.189.701-63	R\$	103.631,20
61	QD 09 - LT 28 - Residencial	EDINILSON ALVES DE ALMEIDA	640.636.151-20	R\$	73.872,67
62	QD 09 - LT 32 - Residencial	JOSELENE DOS SANTOS SILVA	950.327.381-15	R\$	107.751,36
63	QD 09 - LT 35 - Residencial	GUSTAVO DIDONE	019.673.101-14	R\$	44.308,94
64	QD 09 - LT 37 - Residencial	MARIA ANTONIA DIDONE DA SILVA	138.625.658-74	R\$	47.092,37
65	QD 10 - LT 06 - Residencial	CARLOS ROBERTO MUNERATO	026.412.948-26	R\$	81.715,96
66	QD 10 - LT 07 - Residencial	ANA CLAUDIA STALTER	019.258.110-42	R\$	57.671,92
67	QD 10 - LT 08 - Residencial	FERNANDA ALVES DOS SANTOS ARENS	004.491.961-19	R\$	64.442,35
68	QD 10 - LT 09 - Residencial	MATHEUS MENEZES SIQUEIRA	054.177.232-58	R\$	82.533,53
69	QD 10 - LT 12 - Residencial	FELIPE MANINI	004.426.120-95	R\$	81.191,72
70	QD 10 - LT 15 - Residencial	PAULA DUTRA DE SOUZA	716.213.771-72	R\$	80.287,02
71	QD 10 - LT 16 - Residencial	ANTONIO FABIO DA SILVA SANTOS	013.958.413-73	R\$	212.194,23
72	QD 10 - LT 18 - Residencial	LUCAS EDUARDO DOS SANTOS	057.275.171-09	R\$	33.358,77
73	QD 10 - LT 20 - Residencial	ELZIANI APARECIDA DE SOUZA	021.698.551-06	R\$	83.942,82
74	QD 10 - LT 21 - Residencial	ELZIANI APARECIDA DE SOUZA	021.698.551-06	R\$	83.942,82
75	QD 10 - LT 23 - Residencial	ELZIANI APARECIDA DE SOUZA	021.698.551-06	R\$	80.367,72
76	QD 11 - LT 04 - Residencial	JEAN PIERRI DE ALMEIDA	029.920.721-84	R\$	71.449,64
77	QD 11 - LT 06 - Residencial	ESDRAS OLIVEIRA RODRIGUES	059.746.521-50	R\$	70.287,96
78	QD 11 - LT 07 - Residencial	MARCELO SOARES DE JESUS	957.069.921-34	R\$	93.713,18
79	QD 11 - LT 10 - Residencial	THIAGO MOURA NASSER	980.911.311-00	R\$	69.824,06
80	QD 11 - LT 11 - Residencial	MARQUES CARDOSO SOARES	617.899.963-17	R\$	191.807,90
81	QD 11 - LT 12 - Residencial	JOAO MARIA MONTEIRO	514.724.301-15	R\$	65.238,52
82	QD 11 - LT 13 - Residencial	JOAO DONIZETE DE BARROS	599.584.301-00	R\$	69.770,40
83	QD 11 - LT 14 - Residencial	JULIANO JOAQUIM DA SILVA	067.907.231-45	R\$	69.663,54
84	QD 11 - LT 15 - Residencial	CICERO AUGUSTO BIAZI	020.939.739-01	R\$	101.243,19
85	QD 11 - LT 16 - Residencial	ANDREW HENRIQUE REZENDE DE SIQUEIRA	048.421.271-04	R\$	64.403,08
86	QD 11 - LT 18 - Residencial	IGOR LUZ PEREIRA	053.927.431-37	R\$	69.432,36
87	QD 11 - LT 19 - Residencial	IRTON MIGUEL PICCININI	503.842.950-53	R\$	97.839,66
88	QD 11 - LT 21 - Residencial	FLORISVALDO PEREIRA DO NASCIMENTO	571.213.541-87	R\$	89.738,78
89	QD 11 - LT 22 - Residencial	GIRLENE DA SILVA COSTA	026.867.151-62	R\$	171.780,70
90	QD 11 - LT 26 - Residencial	VALDEIS FRANSCISCO DOS SANTOS	042.888.251-05	R\$	70.579,84
91	QD 11 - LT 27 - Residencial	JOÃO BATISTA DA SILVA AMORIM	415.743.031-04	R\$	70.599,64
92	QD 11 - LT 28 - Residencial	EDILSON GOMES DE SOUSA	460.707.701-10	R\$	73.872,67

93	QD 11 - LT 30 - Residencial	PAULO ROCHA	028.686.719-26	R\$	73.892,47
94	QD 11 - LT 32 - Residencial	IRENE DOS SANTOS ROVEROTO	581.210.301-10	R\$	72.265,50
95	QD 11 - LT 33 - Residencial	ADRIANA LOCATELLI FIDELIS	980.821.081-34	R\$	71.355,42
96	QD 11 - LT 34 - Residencial	THIAGO AUGUSTO BARIONI	335.300.538-21	R\$	71.212,54
97	QD 11 - LT 35 - Residencial	AMILTON CESAR HOSHINA	138.683.508-02	R\$	70.622,10
98	QD 11 - LT 36 - Residencial	PAULO DE SOUZA BRANCO	514.727.401-49	R\$	46.176,46
99	QD 12 - LT 01 - Residencial	MARIA HELENA ROSA MACHADO	069.224.481-62	R\$	110.273,60
100	QD 12 - LT 03 - Residencial	GABRIEL PEREIRA DA SILVA	703.659.501-90	R\$	99.328,76
101	QD 12 - LT 04 - Residencial	GABRIELA PEREIRA DA SILVA ARAUJO	046.318.901-93	R\$	102.591,22
102	QD 12 - LT 05 - Residencial	ANDIELLE EUI SK SILVA	057.437.201-69	R\$	114.858,52
103	QD 12 - LT 06 - Residencial	ELI TIAGO MARTINI	580.807.241-72	R\$	114.610,36
104	QD 12 - LT 09 - Residencial	SAMARA DA SILVA CONCEIÇÃO	611.756.513-54	R\$	75.903,84
105	QD 12 - LT 12 - Residencial	PAULO HENRIQUE SCHMIDT DALCIN	048.268.431-35	R\$	117.329,76
106	QD 12 - LT 13 - Residencial	EPAMINONDAS MANCIEL PIRES	057.124.628-18	R\$	95.842,25
107	QD 12 - LT 15 - Residencial	ESTER LUCIA SIMON	845.472.009-04	R\$	87.415,76
108	QD 12 - LT 16 - Residencial	JOSE FERREIRA VILAS BOAS	429.597.211-87	R\$	112.683,87
109	QD 12 - LT 17 - Residencial	JACIRA CHAVES DA SILVA	652.144.801-30	R\$	100.190,49
110	QD 12 - LT 18 - Residencial	JACIRA CHAVES DA SILVA	652.144.801-30	R\$	100.190,49
111	QD 13 - LT 03 - Residencial	RENATO ALCEU ZERWES	329.414.471-72	R\$	76.102,25
112	QD 13 - LT 08 - Residencial	ARTHUR PEDRO SCHENKEL	663.202.910-87	R\$	80.635,26
113	QD 13 - LT 09 - Residencial	DANIEL FERNANDO SCHENKEL	060.520.231-12	R\$	80.635,26
114	QD 13 - LT 13 - Residencial	CIRO ALOISIO WELTER	275.648.350-87	R\$	30.473,81
115	QD 13 - LT 14 - Residencial	CIRO ALOISIO WELTER	275.648.350-87	R\$	26.344,21
116	QD 13 - LT 15 - Residencial	VALDIZAN FRANCISCO DOURADO	935.263.935-91	R\$	121.649,46
117	QD 13 - LT 19 - Residencial	MYRIAN MARA NUNES	006.244.651-79	R\$	113.133,46
118	QD 13 - LT 20 - Residencial	MAICON JOSE WELTER	027.905.390-81	R\$	81.462,00
119	QD 13 - LT 22 - Residencial	CELIO FERREIRA SOUZA	037.963.891-63	R\$	82.210,93
120	QD 14 - LT 04 - Residencial	ALTAIR NESTOR SALDANHA SORTICA	371.851.360-91	R\$	70.579,84
121	QD 14 - LT 05 - Residencial	JUCILEIDE PEREIRA DE FREITAS	005.564.621-22	R\$	73.872,67
122	QD 14 - LT 10 - Residencial	DEUSENI FERREIRA DE MORAIS	983.866.701-34	R\$	67.546,57
123	QD 14 - LT 11 - Residencial	JOSE DA CUNHA SILVA	031.506.775-64	R\$	70.378,03
124	QD 14 - LT 12 - Residencial	MARIA APARECIDA DOS SANTOS	977.244.591-34	R\$	70.378,03
125	QD 14 - LT 16 - Residencial	ANA LUCIA DO NASCIMENTO DE JESUS	035.592.041-78	R\$	50.267,28
126	QD 14 - LT 18 - Residencial	TIAGO DE CARVALHO SANTOS	035.995.381-66	R\$	70.378,03
127	QD 14 - LT 19 - Residencial	ANTONIO DAVID BORTOLUZZI SILVA	022.726.780-09	R\$	68.285,75

128	QD 14 - LT 21 - Residencial	KLERRISON LUCAS DA SILVA BRITO	047.365.501-20	R\$	27.048,01
129	QD 14 - LT 22 - Residencial	KLERRISON LUCAS DA SILVA BRITO	047.365.501-20	R\$	23.797,93
130	QD 14 - LT 23 - Residencial	POLEMAR FERREIRA DOS SANTOS	918.374.721-49	R\$	47.248,74
131	QD 14 - LT 24 - Residencial	EVANDRO DOS SANTOS MENDONÇA	023.692.251-30	R\$	43.808,82
132	QD 15 - LT 01 - Residencial	BRUNO BARBOSA TELES	045.320.721-90	R\$	116.720,43
133	QD 15 - LT 02 - Residencial	EDSON HENRIQUE VIEIRA	442.093.391-72	R\$	94.995,38
134	QD 15 - LT 03 - Residencial	EDILSON TELES DA SILVA	967.926.981-72	R\$	82.988,05
135	QD 15 - LT 04 - Residencial	AKYLLA OLIVEIRA DA SILVA	023.961.102-09	R\$	111.493,68
136	QD 15 - LT 05 - Residencial	MARCELLO UBALDO SANTOS SIQUEIRA	046.388.741-77	R\$	112.331,51
137	QD 15 - LT 08 - Residencial	CRISLEIDE CORREIA MACEDO	046.038.221-70	R\$	94.007,64
138	QD 15 - LT 09 - Residencial	LEYDIANNE GHELLER DALOSTO DE LIMA	040.071.481-71	R\$	96.346,74
139	QD 15 - LT 11 - Residencial	CHRISTOFFER MARCONDES AVELAR	023.865.741-80	R\$	77.303,60
140	QD 15 - LT 14 - Residencial	KELLER LUIZ DOS SANTOS	072.254.919-97	R\$	56.782,35
141	QD 15 - LT 15 - Residencial	NUBIA PRISCILA DE OLIVEIRA CRISPIM	414.354.478-40	R\$	101.712,49
142	QD 15 - LT 16 - Residencial	MANOEL ALVES MERCES	293.105.551-49	R\$	94.401,13
143	QD 15 - LT 18 - Residencial	VICTOR COSTA RIBEIRO	059.005.741-30	R\$	114.251,12
144	QD 16 - LT 06 - Residencial	LEILA SIMONI FRANCIO	735.681.470-68	R\$	79.898,13
145	QD 16 - LT 07 - Residencial	ERLENE LOPES DA SILVA	970.478.051-68	R\$	54.840,21
146	QD 16 - LT 08 - Residencial	JOAO CARLOS ZERIAL PARIS	289.342.588-70	R\$	16.360,20
147	QD 16 - LT 09 - Residencial	WILSON NUNES ALMEIDA	880.651.891-72	R\$	16.360,20
148	QD 16 - LT 10 - Residencial	MATTEUS PARIS D ANDREIA	234.227.678-86	R\$	16.360,20
149	QD 16 - LT 11 - Residencial	TADEU VIEIRA	953.030.491-91	R\$	54.581,20
150	QD 16 - LT 12 - Residencial	EVERTON SCAPINI	568.072.011-68	R\$	79.898,13
151	QD 16 - LT 15 - Residencial	JOSE APARECIDO MARTINS DE MOURA	428.122.321-53	R\$	81.580,92
152	QD 16 - LT 16 - Residencial	VENANCIO VIEIRA LOBO	851.571.121-49	R\$	214.348,92
153	QD 16 - LT 19 - Residencial	DIENEFER KETELLE FERREIRA DA SILVA	025.828.981-39	R\$	124.653,92
154	QD 16 - LT 20 - Residencial	ERLENE LOPES DA SILVA	970.478.051-68	R\$	85.527,46
155	QD 16 - LT 21 - Residencial	CLEUVES DE SOUZA SILVA	824.654.011-49	R\$	82.702,41
156	QD 16 - LT 22 - Residencial	CLEUVES DE SOUZA SILVA	824.654.011-49	R\$	83.529,15
157	QD 17 - LT 02 - Residencial	DANIEL MACHADO DE LIMA	054.153.549-80	R\$	213.054,04
158	QD 17 - LT 09 - Residencial	MARCIANE DIVINA DE OLIVEIRA	036.471.261-95	R\$	81.352,92
159	QD 17 - LT 18 - Residencial	EDIVAN ALVES PEREIRA	917.286.301-34	R\$	123.267,19
160	QD 17 - LT 22 - Residencial	ZELMA MOREIRA A SILVA	922.640.501-87	R\$	40.616,09
161	QD 17 - LT 23 - Residencial	WENDER FRANCIEL DIAS SOUSA	040.264.471-97	R\$	167.540,47
162	QD 17 - LT 29 - Residencial	KARINA DOS SANTOS ALVES	420.741.608-01	R\$	18.527,84

163	QD 17 - LT 30 - Residencial	KARINA DOS SANTOS ALVES	420.741.608-01	R\$	18.527,84
164	QD 18 - LT 01 - Residencial	FABIANE FERREIRA	007.908.471-08	R\$	93.183,06
165	QD 18 - LT 02 - Residencial	JOAO HENRIQUE SILVA COUTO	067.648.591-08	R\$	96.580,65
166	QD 18 - LT 03 - Residencial	ALEX JUNIOR CHAVES	030.692.501-06	R\$	108.954,23
167	QD 18 - LT 04 - Residencial	EDIO FELIPE SCHNEIDER	009.787.900-22	R\$	99.422,61
168	QD 18 - LT 06 - Residencial	JOSIVALDO DE ARAUJO LIMA	060.741.951-29	R\$	98.881,10
169	QD 18 - LT 07 - Residencial	TEREZINO DOS SANTOS	545.661.771-49	R\$	100.236,87
170	QD 18 - LT 08 - Residencial	OTAIR PEREIRA DA SILVA	772.379.607-25	R\$	101.068,44
171	QD 18 - LT 09 - Residencial	JADILSON DE OLIVEIRA GAMA	058.176.981-37	R\$	98.583,03
172	QD 18 - LT 12 - Residencial	VANDERLEI MARCOS GRIGER	066.914.109-71	R\$	103.313,97
173	QD 18 - LT 13 - Residencial	ELIANE MARTINS DE SOUSA	026.363.691-71	R\$	102.727,80
174	QD 18 - LT 14 - Residencial	ROVEROTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	41.915.291/0001-25	R\$	174.680,32
175	QD 18 - LT 15 - Residencial	NEIMAR HETZEL	981.059.491-72	R\$	113.821,44
176	QD 18 - LT 16 - Residencial	VANDERLEI KOSLOWSKI	837.734.870-53	R\$	73.918,90
177	QD 18 - LT 18 - Residencial	ELUANA LOPES DOS SANTOS	048.558.421-25	R\$	79.898,13
178	QD 18 - LT 19 - Residencial	FERNANDA ALVES DOS SANTOS ARENS	004.491.961-19	R\$	62.811,41
179	QD 18 - LT 20 - Residencial	CIBELE DE JESUS	050.044.651-26	R\$	95.752,67
180	QD 19 - LT 15 - Misto	LUZIA PINHEIRO DOS SANTOS SELLE	452.739.791-53	R\$	162.760,04
181	QD 19 - LT 16 - Misto	MAYRA CRISTINA RICKLI	066.262.279-04	R\$	137.116,30
182	QD 19 - LT 21 - Misto	GENIVALDO MATHIAS DOS SANTOS	016.261.661-96	R\$	108.551,28
183	QD 20 - LT 02 - Misto	THIAGO BITENCOURT IANHES BARBOSA	014.867.981-10	R\$	146.723,19
184	QD 20 - LT 03 - Misto	THIAGO BITENCOURT IANHES BARBOSA	014.867.981-10	R\$	168.145,10
185	QD 20 - LT 05 - Misto	MOIZES ANTONIO GIRELLI	514.313.941-49	R\$	76.083,88
186	QD 20 - LT 06 - Misto	VALERIA CAMPOS DOS SANTOS ASSIS	007.946.471-89	R\$	93.079,82
187	QD 20 - LT 07 - Misto	GISLANE NONATO PEREIRA DA SILVA	864.566.441-00	R\$	98.354,36
188	QD 20 - LT 12 - Misto	EDNA DIVINA MORAIS SOUSA	431.803.881-53	R\$	99.752,66
189	QD 20 - LT 13 - Misto	EDNA DIVINA MORAIS SOUSA	431.803.881-53	R\$	99.752,66
190	QD 20 - LT 14 - Misto	FELIPE MATHEUS DA SILVA	043.855.771-96	R\$	27.612,04
191	QD 20 - LT 20 - Misto	JEFFERSON DECESARIO OLIVEIRA	061.641.431-52	R\$	95.178,03
192	QD 20 - LT 23 - Comercial	ALEXANDRO GOMES BARBOSA	628.107.821-72	R\$	133.457,94
193	QD 20 - LT 26 - Comercial	MAURICIO JAKSON WEIRICH	697.807.651-15	R\$	131.321,49
194	QD 20 - LT 27 - Comercial	DANIEL TIRLONI	971.069.840-00	R\$	137.879,92
195	QD 20 - LT 28 - Comercial	DANIEL TIRLONI	971.069.840-00	R\$	147.122,50
196	QD 20 - LT 29 - Comercial	DANIEL TIRLONI	971.069.840-00	R\$	147.122,50

197	QD 21 - LT 01 - Misto	LUCIELE ANGELA BORGES LAMBARI	056.399.021-08	R\$	94.334,24
198	QD 21 - LT 03 - Misto	DYERLEY MARCIANO MELO	014.928.781-03	R\$	173.651,66
199	QD 21 - LT 05 - Misto	MIGUEL DE ALCANTARA VALADAO	043.512.527-31	R\$	89.278,01
200	QD 21 - LT 06 - Misto	MIGUEL DE ALCANTARA VALADAO	043.512.527-31	R\$	89.279,87
201	QD 21 - LT 07 - Misto	MARIO EDSON DE OLIVEIRA SILVA	692.867.441-53	R\$	97.997,15
202	QD 21 - LT 14 - Comercial	MARIO EDSON DE OLIVEIRA SILVA	692.867.441-53	R\$	167.573,44
203	QD 23 - LT 04 - Comercial	IVANI TEREZINHA DE CASTRO	415.749.901-87	R\$	164.979,62
204	QD 23 - LT 09 - Comercial	LOURDES MARCHIORI DE SOUZA	568.069.061-68	R\$	145.590,73
205	QD 23 - LT 11 - Comercial	MARCIO ROGERIO PARIS	270.472.418-09	R\$	30.645,90
206	QD 23 - LT 18 - Misto	RODOLFO LOURENCO DE SOUSA FILHO	045.791.851-96	R\$	223.285,74
207	QD 23 - LT 24 - Misto	GUILHERME HIAGO GIRELLI	034.767.911-06	R\$	236.954,22
208	QD 23 - LT 25 - Misto	SABRINA GISELE DALLABRIDA	036.997.071-30	R\$	231.799,79
209	QD 24 - LT 06 - Misto	ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA	462.337.760-15	R\$	128.501,32
210	QD 24 - LT 07 - Misto	EDISON DE OLIVEIRA	014.944.590-35	R\$	128.501,32
211	QD 24 - LT 08 - Misto	GETULIO ALVES NEVES	597.848.061-34	R\$	128.770,65
212	QD 24 - LT 09 - Misto	TIAGO DA SILVA MORAES	039.545.201-50	R\$	128.770,65
213	QD 24 - LT 12 - Misto	ROSENILDA SANTOS SILVA	024.883.941-14	R\$	111.702,11
214	QD 24 - LT 29 - Misto	AYRES JOSE TREVISOL	141.119.931-68	R\$	116.356,50
215	QD 26 - LT 01 - Misto	DEBORA ADRIANA SAMPIETRO	052.323.789-88	R\$	172.066,94
216	QD 27 - LT 01 - Misto	PEDRO HENRIQUE BATISTA NEVES	060.841.241-43	R\$	128.725,64
217	QD 27 - LT 03 - Misto	CLEUTON ALVES MACEDO JUNIOR	953.180.971-20	R\$	222.492,24
218	QD 28 - LT 10 - Misto	FABIO JUNIOR GONÇALVES FERREIRA	839.417.201-63	R\$	141.300,79
219	QD 28 - LT 11 - Misto	DENIS ALBERTO ALVES	030.112.181-88	R\$	31.320,00
220	QD 29 - LT 13 - Misto	ADRIANA MARIA DA SILVA MARCIANO	029.556.586-18	R\$	229.108,07
221	QD 29 - LT 15 - Misto	DIRLEI BRUNETTO CORBARI	906.200.891-72	R\$	92.252,60
222	QD 29 - LT 16 - Misto	DIRLEI BRUNETTO CORBARI	906.200.891-72	R\$	92.252,60
223	QD 29 - LT 17 - Misto	DIRLEI BRUNETTO CORBARI	906.200.891-72	R\$	92.252,60
224	QD 29 - LT 19 - Misto	ELAN CARLOS ROCHA DE SOUZA	042.926.241-86	R\$	227.040,52
225	QD 30 - LT 01 - Misto	TATIANE MACIEL SOUSA	716.660.101-97	R\$	131.319,31
226	QD 30 - LT 02 - Misto	GESSICA LOPES BARBOSA	040.733.891-81	R\$	127.647,67
227	QD 30 - LT 03 - Misto	DIEGO HENRIQUE LOPES DA SILVA	034.430.311-02	R\$	199.692,99
228	QD 30 - LT 06 - Misto	JUELITA PEREIRA DE JESUS	364.127.591-15	R\$	209.825,48
229	QD 30 - LT 09 - Misto	ROSELI DA COSTA VALADARES	025.369.871-59	R\$	121.280,07
230	QD 30 - LT 11 - Misto	ANA CLAUDIA STALTER	019.258.110-42	R\$	137.405,90
231	QD 30 - LT 13 - Misto	MARCELA BRESSAN CHAVES	056.242.001-02	R\$	237.396,14

232	QD 30 - LT 14 - Misto	ALESSANDRA MARTINS FIGUEIRA	960.932.931-49	R\$	98.685,58
233	QD 30 - LT 18 - Misto	ANDRE LUIZ LINDEMANN	038.081.641-58	R\$	128.904,73
234	QD 30 - LT 20 - Misto	CELSOMAR SOUSA MORAIS SCHWENDLER	000.700.301-38	R\$	58.964,00
235	QD 30 - LT 24 - Misto	AILSON ALVES PEREIRA	925.293.131-72	R\$	94.511,20
236	QD 31 - LT 01 - Comercial	RONI LUCAS CICHELERO	996.275.401-10	R\$	187.449,78
237	QD 31 - LT 04 - Residencial	DIRCE MARIA HOSS	765.155.759-04	R\$	54.152,34
238	QD 31 - LT 14 - Residencial	ADILAR FRANCISCON	318.638.171-15	R\$	30.791,46
239	QD 31 - LT 18 - Residencial	ANTONIA MARIA DA SILVA	821.002.331-49	R\$	32.893,05
240	QD 31 - LT 20 - Residencial	NILTON JARDIM BARROS	727.348.921-20	R\$	35.617,78
241	QD 31 - LT 23 - Residencial	WELLINGTON LOPES DE SOUSA	033.938.301-12	R\$	35.203,32
242	QD 32 - LT 01 - Comercial	AUDICELIA ADOLFO DOS SANTOS	047.846.041-46	R\$	189.891,58
243	QD 32 - LT 05 - Residencial	LUCAS FELIPE DE LIMA SILVA	060.711.031-77	R\$	30.820,44
244	QD 32 - LT 17 - Residencial	RENATO RAMIRO DA SILVA	019.551.341-03	R\$	34.228,79
245	QD 32 - LT 18 - Residencial	FERNANDO ALVES DE ANDRADE	325.845.391-87	R\$	29.504,42
246	QD 32 - LT 19 - Residencial	EDNA DIVINA MORAIS SOUSA	431.803.881-53	R\$	34.108,07
247	QD 33 - LT 01 - Comercial	CARLOS ROBERTO MUNERATO	026.412.948-26	R\$	193.145,58
248	QD 33 - LT 11 - Residencial	CARLEISE SILVA GOMES DA COSTA	050.726.531-96	R\$	33.280,69
249	QD 33 - LT 14 - Residencial	JOSEVALDO SOUZA DOS SANTOS	023.024.345-28	R\$	32.203,50
250	QD 33 - LT 18 - Residencial	JONES SCHWARTZ	888.688.501-68	R\$	61.651,70
251	QD 33 - LT 19 - Residencial	KENEDY SOKOLOSKI	022.298.011-71	R\$	68.041,01
252	QD 33 - LT 21 - Residencial	GUSTAVO DIETER	044.635.801-02	R\$	34.217,01
253	QD 33 - LT 22 - Residencial	NESTOR ROBERTO DIETER	920.664.451-34	R\$	34.388,24
254	QD 33 - LT 25 - Residencial	EDIMAR MOREIRA DE SOUZA	994.553.581-15	R\$	33.280,69
255	QD 33 - LT 27 - Residencial	FRANCISCO SIQUEIRA DA SILVA	329.431.131-15	R\$	13.907,52
256	QD 34 - LT 05 - Comercial	ALDENIR PAMPLONA DA MATA	379.946.111-68	R\$	263.977,36
257	QD 34 - LT 06 - Comercial	ALDENIR PAMPLONA DA MATA	379.946.111-68	R\$	263.981,62
258	QD 34 - LT 07 - Comercial	MAURICIO PERES DE FREITAS	050.155.341-08	R\$	229.247,05
259	QD 34 - LT 12 - Misto	FELIPE CEZAR FERNANDES VIEIRA	059.137.061-10	R\$	234.079,98
260	QD 34 - LT 21 - Misto	ALCIDES TONELLI	245.829.050-72	R\$	22.263,80
261	QD 35 - LT 02 - Misto	ANA CLAUDIA STALTER	019.258.110-42	R\$	220.146,96
262	QD 35 - LT 09 - Misto	ELIKA LAÍSE LEITE MINERVINO MAMEDE	094.885.604-10	R\$	220.996,66
263	QD 35 - LT 10 - Misto	CLARICE DILL	562.885.570-72	R\$	37.034,71
264	QD 35 - LT 11 - Misto	DANIEL AUGUSTO MARCOLIN	023.956.041-86	R\$	164.758,30
265	QD 35 - LT 13 - Misto	GIBSON GNADT FERREIRA	045.339.211-32	R\$	32.754,53

266	QD 35 - LT 20 - Misto	ELTON DE SOUZA ASSIS	042.035.871-40	R\$	239.669,97
267	QD 35 - LT 21 - Misto	ANA CLAUDIA STALTER	019.258.110-42	R\$	231.956,76
268	QD 35 - LT 22 - Misto	MARIA MUNIZ DA SILVA	288.908.251-20	R\$	64.357,82
269	QD 37 - LT 01 - Comercial	JEFFERSON DE SOUZA	034.406.171-06	R\$	145.282,07
270	QD 37 - LT 04 - Residencial	EDUARDO FIDELIS RODRIGUES	064.687.021-19	R\$	173.937,64
271	QD 37 - LT 05 - Residencial	APARECIDO FERREIRA DA COSTA	828.124.201-97	R\$	33.542,56
272	QD 37 - LT 06 - Residencial	FERNANDO DE SOUZA	918.148.711-87	R\$	33.024,51
273	QD 37 - LT 08 - Residencial	LAERCIO MARCOS GLIENKE	938.642.211-53	R\$	32.203,50
274	QD 37 - LT 09 - Residencial	TATIANE MACIEL SOUSA	716.660.101-97	R\$	39.647,69
275	QD 37 - LT 10 - Residencial	GILVANIA CARDOSO DA GUARDA E SILVA	570.602.821-49	R\$	32.075,31
276	QD 37 - LT 11 - Residencial	GILVANIA CARDOSO DA GUARDA E SILVA	570.602.821-49	R\$	32.075,31
277	QD 37 - LT 12 - Residencial	ALCIONE TRINDADE MACIEL	029.395.362-79	R\$	127.147,26
278	QD 37 - LT 13 - Residencial	IRAN MOREIRA DE MELO	004.246.121-94	R\$	18.117,00
279	QD 37 - LT 14 - Residencial	TALIS JOSE ALMEIDA BOROTTO	043.312.741-44	R\$	32.203,50
280	QD 37 - LT 15 - Residencial	LUCIVANIA SOUZA DUARTE	061.469.491-40	R\$	81.973,21
281	QD 37 - LT 17 - Residencial	MARIA MADALENA SOARES DA SILVA	018.125.571-59	R\$	32.453,31
282	QD 37 - LT 18 - Residencial	MARIA MADALENA SOARES DA SILVA	018.125.571-59	R\$	32.453,31
283	QD 37 - LT 19 - Residencial	YRAN BRUNO FREITAS DE MORAIS	035.776.831-04	R\$	32.203,50
284	QD 37 - LT 20 - Residencial	ANDIARA ZASTH	004.948.471-07	R\$	32.724,82
285	QD 38 - LT 01 - Comercial	ANTONIO CLOVIS COPPETTI	308.223.780-00	R\$	87.516,23
286	QD 38 - LT 03 - Comercial	JESSE DA SILVA TOIGO	032.528.791-07	R\$	173.694,09
287	QD 38 - LT 04 - Misto	PEDRO HENRIQUE FIORENTIN	061.140.821-09	R\$	42.719,58
288	QD 38 - LT 05 - Misto	VINICIUS REMO ZANOTTO	948.583.060-20	R\$	239.242,70
289	QD 38 - LT 06 - Misto	VINICIUS REMO ZANOTTO	948.583.060-20	R\$	45.243,10
290	QD 38 - LT 07 - Misto	RUBIANA DE FATIMA DA SILVA	077.890.199-88	R\$	186.453,88
291	QD 38 - LT 08 - Misto	LUCIVANE SOARES DO NASCIMENTO	476.837.751-34	R\$	43.403,80
292	QD 38 - LT 09 - Misto	PAULINHO GENEVRO	593.802.411-00	R\$	51.335,90
293	QD 38 - LT 13 - Misto	FORTE TRANSAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA	44.797.456/0001-08	R\$	70.546,06
294	QD 38 - LT 14 - Misto	ADRIEL FELIPE VIEIRA ALVES	052.082.831-31	R\$	70.974,66
295	QD 38 - LT 17 - Residencial	WANDERSON CASSIANO SOBRINHO	057.012.751-32	R\$	175.545,74
296	QD 38 - LT 19 - Residencial	AURILENE ALVES DIAS	000.234.591-90	R\$	73.856,87
297	QD 38 - LT 21 - Residencial	EMIVAL GOMES DA SILVA	645.359.671-72	R\$	35.448,75
298	QD 38 - LT 22 - Residencial	EDUARDO DE EVANGELISTA JUNQUEIRA	056.033.991-71	R\$	35.590,62
299	QD 38 - LT 23 - Residencial	RENAN BELEM SILVA	036.534.641-10	R\$	73.179,58
300	QD 38 - LT 25 - Residencial	MAICON ILVO ZIMMERMANN	035.571.441-86	R\$	24.534,54

301	QD 38 - LT 26 - Residencial	ROSANGELA ADRIANA FALEIRO	742.833.320-20	R\$	35.590,62
302	QD 38 - LT 27 - Residencial	ALTAIR SILVA PINHEIRO	362.428.530-00	R\$	35.590,62
303	QD 39 - LT 01 - Misto	MARCELY DE SOUSA BARBOSA	010.379.681-90	R\$	143.778,93
304	QD 39 - LT 05 - Misto	SCHEILA ADRIANE STOLLMEIER	583.913.200-49	R\$	235.257,84
305	QD 39 - LT 10 - Misto	ALESSANDRA DE ASSUNÇÃO DA SILVA	040.330.091-67	R\$	126.195,72
306	QD 39 - LT 11 - Misto	JOAO BATISTA DOS SANTOS COUTO	882.171.591-49	R\$	143.381,02
307	QD 39 - LT 12 - Residencial	GUILHERME TIMO MASCARENHAS	046.565.651-05	R\$	139.352,35
308	QD 39 - LT 13 - Residencial	COOPERATIVA HABITACIONAL DE CANARANA JIREHAB	54.983.761/0001-30	R\$	243.099,16
309	QD 39 - LT 14 - Residencial	COOPERATIVA HABITACIONAL DE CANARANA JIREHAB	54.983.761/0001-30	R\$	243.269,24
310	QD 39 - LT 15 - Residencial	COOPERATIVA HABITACIONAL DE CANARANA JIREHAB	54.983.761/0001-30	R\$	243.269,24
311	QD 39 - LT 17 - Residencial	JOVAILTON JOSE SOUZA TAVARES	003.918.621-03	R\$	117.087,16
312	QD 39 - LT 21 - Residencial	NERIVAN LUIZ DA SILVA	674.418.234-04	R\$	138.100,12
313	QD 39 - LT 22 - Residencial	NEDIO GOLDONI	162.799.489-00	R\$	118.961,66
314	QD 40 - LT 04 - Residencial	GUSTAVO OLIVEIRA LIMA	103.977.269-29	R\$	92.933,71
315	QD 40 - LT 05 - Residencial	VANDA DA SILVA FERREIRA ALMEIDA	010.938.531-40	R\$	91.885,97
316	QD 40 - LT 06 - Residencial	CELIO MARTINS DA ALMEIDA	627.530.531-20	R\$	91.352,71
317	QD 40 - LT 07 - Residencial	MIRELLA MARTINS DE ALMEIDA MELO	096.825.751-84	R\$	91.352,71
318	QD 40 - LT 08 - Residencial	PEDRO HENRIQUE PEREIRA ALMEIDA	033.296.081-10	R\$	91.352,71
319	QD 40 - LT 09 - Residencial	VANIA HETZEL	011.617.711-07	R\$	91.352,71
320	QD 40 - LT 10 - Residencial	JOAO VALMOR OSTER	431.882.731-34	R\$	60.889,29
321	QD 40 - LT 11 - Residencial	JOAO VALMOR OSTER	431.882.731-34	R\$	60.889,29
322	QD 40 - LT 12 - Residencial	JOAO VALMOR OSTER	431.882.731-34	R\$	60.889,29
323	QD 40 - LT 14 - Residencial	TACIANA CARLA ALBERTONI	036.898.360-93	R\$	91.352,71
324	QD 40 - LT 15 - Residencial	SALETE DE FATIMA NASCIMENTO TEIXEIRA	545.659.361-00	R\$	104.992,65
325	QD 41 - LT 01 - Misto	PABLO BATSCHKE	037.663.641-62	R\$	44.929,17
326	QD 41 - LT 03 - Misto	ROSANGELA ADRIANA FALEIRO	742.833.320-20	R\$	43.584,10
327	QD 41 - LT 04 - Misto	SERGIO KAYQUE FERREIRA	050.706.401-19	R\$	43.418,24
328	QD 41 - LT 05 - Misto	CLEUDIMAR PINHEIRO DA SILVA	040.595.441-75	R\$	45.009,84
329	QD 41 - LT 06 - Misto	MARCIA BARBOSA MARTINS	032.570.831-22	R\$	74.908,17
330	QD 41 - LT 07 - Misto	DORIVAL CONTE	236.269.509-30	R\$	115.796,05
331	QD 41 - LT 08 - Misto	DORIVAL CONTE	236.269.509-30	R\$	71.048,08
332	QD 41 - LT 10 - Misto	MACLEY ALVES DA SILVA	059.070.341-22	R\$	43.403,80

333	QD 41 - LT 11 - Misto	ALLYSON RAPHAEL ZIMKE	016.012.201-54	R\$	46.056,64
334	QD 41 - LT 14 - Residencial	SANDRA SILVA ABREU	036.830.981-98	R\$	75.062,96
335	QD 41 - LT 16 - Residencial	JUARLEY CESAR FELIZARDO VILELA FILHO	047.241.891-26	R\$	31.529,23
336	QD 41 - LT 17 - Residencial	PAULO COELHO MARINHO	036.848.151-44	R\$	71.308,80
337	QD 41 - LT 21 - Residencial	FRANCIELLI FERNANDA SALESSE DE BARROS ESTEVES	021.678.541-37	R\$	181.815,78
338	QD 41 - LT 22 - Residencial	FLAVIO LEONARDO SANTANA SILVA	356.724.268-75	R\$	70.964,50
339	QD 41 - LT 24 - Residencial	LARISSA APARECIDA RODRIGUES	377.081.288-38	R\$	45.559,84
340	QD 41 - LT 25 - Residencial	LARISSA APARECIDA RODRIGUES	377.081.288-38	R\$	45.559,84
341	QD 43 - LT 04 - Residencial	PAULA DUTRA DE SOUZA	716.213.771-72	R\$	66.169,86
342	QD 43 - LT 05 - Residencial	PAULA DUTRA DE SOUZA	716.213.771-72	R\$	66.169,86
343	QD 43 - LT 08 - Residencial	VIVIAN MARQUES DE CAMPOS SILVA	568.098.161-00	R\$	63.555,12
344	QD 43 - LT 09 - Residencial	VIVIAN MARQUES DE CAMPOS SILVA	568.098.161-00	R\$	63.555,12
345	QD 43 - LT 10 - Residencial	ANA LUCIA DE EVANGELISTA JUNQUEIRA	044.138.321-16	R\$	92.543,16
346	QD 43 - LT 14 - Residencial	ANTONIO DAVID BORTOLUZZI SILVA	022.726.780-09	R\$	68.738,21
347	QD 43 - LT 15 - Residencial	FABIANA WISCH RODRIGUES	650.462.343-00	R\$	86.026,51
348	QD 43 - LT 16 - Residencial	ALINE GONÇALVES RODRIGUES OVANDO	413.769.758-23	R\$	86.026,51
349	QD 43 - LT 17 - Residencial	ADRIELLY ALVES VIEIRA	052.082.791-00	R\$	67.889,00
350	QD 43 - LT 18 - Residencial	FRANCISCO BRAZ DAS NEVES COSTA	530.786.754-91	R\$	66.310,32
351	QD 43 - LT 19 - Residencial	MATEUS SALVADOR DE OLIVEIRA	390.554.158-04	R\$	38.284,92
352	QD 44 - LT 01 - Residencial	NILDO SANTANA DA SILVA	637.429.341-04	R\$	104.847,57
353	QD 44 - LT 02 - Residencial	PAULO CESAR CARRASCO	020.890.589-86	R\$	89.083,26
354	QD 44 - LT 03 - Residencial	SARA BARBOSA FERREIRA	047.968.051-50	R\$	176.998,19
355	QD 44 - LT 04 - Residencial	SIDNEI DE OLIVEIRA ALMEIDA	859.419.481-15	R\$	76.605,75
356	QD 44 - LT 07 - Residencial	JESSICA SANTANA DE SOUZA	046.061.141-00	R\$	93.529,04
357	QD 44 - LT 08 - Residencial	FABIO RIBEIRO BRITO	015.821.091-33	R\$	90.049,50
358	QD 44 - LT 09 - Residencial	MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SILVA	000.089.471-04	R\$	89.280,60
359	QD 44 - LT 10 - Residencial	AMANDA DE CASTRO RODRIGUES	737.352.721-34	R\$	90.811,39
360	QD 44 - LT 11 - Residencial	FRANCIELLI FERNANDA SALESSE DE BARROS ESTEVES	021.678.541-37	R\$	92.382,97
361	QD 44 - LT 13 - Residencial	MARCELY DE SOUSA BARBOSA	010.379.681-90	R\$	103.186,32
362	QD 44 - LT 14 - Residencial	JOCELMO GOMES DA COSTA	015.650.662-94	R\$	105.468,60
363	QD 44 - LT 15 - Residencial	ADRIELLY ALVES VIEIRA	052.082.791-00	R\$	137.002,54

364	QD 44 - LT 17 - Residencial	FERNANDO HENRIQUE DI DOMENICO CUCATO	023.266.521-42	R\$	91.215,70
365	QD 44 - LT 18 - Residencial	ELIZABETE SABRINA HEINRICH	029.005.121-58	R\$	86.768,98
366	QD 44 - LT 19 - Residencial	ARTHUR VILELA RIBEIRO	037.713.971-89	R\$	91.496,12
367	QD 44 - LT 20 - Residencial	PEDRO VITOR BENVINDO DE MORAES	057.748.741-84	R\$	72.729,18
368	QD 44 - LT 21 - Residencial	SERGIO FERREIRA DA SILVA	965.832.581-53	R\$	91.193,46
369	QD 44 - LT 22 - Residencial	FERNANDA ALVES BERTE	001.545.411-84	R\$	86.469,90
370	QD 44 - LT 23 - Residencial	WEDILEY MIGUEL DOS SANTOS LEMES	040.267.581-92	R\$	91.424,86
371	QD 44 - LT 24 - Residencial	JOANA DARC BARBOSA DE ABREU	017.807.301-60	R\$	92.239,00
372	QD 45 - LT 03 - Comercial	PAULO SERGIO FERNANDES MOREIRA	867.156.661-72	R\$	197.519,79
373	QD 45 - LT 04 - Residencial	LAIS GOMES ARAUJO	058.134.451-02	R\$	69.649,05
374	QD 45 - LT 08 - Residencial	RUAN PABLO CARVALHO	012.979.051-64	R\$	46.933,02
375	QD 45 - LT 09 - Residencial	CLEUDEMIR PEIXOTO	683.543.200-49	R\$	67.939,49
376	QD 45 - LT 10 - Residencial	CLEUDEMIR PEIXOTO	683.543.200-49	R\$	68.043,71
377	QD 45 - LT 12 - Residencial	AILTON MALAQUIAS LISBOA	796.562.851-15	R\$	77.428,10
378	QD 45 - LT 13 - Residencial	VALDMIR ALVES DE OLIVEIRA	386.962.231-87	R\$	69.168,00
379	QD 45 - LT 14 - Residencial	ANTONIA MARIA DA SILVA	821.002.331-49	R\$	68.530,83
380	QD 45 - LT 15 - Residencial	PAULO INACIO RODRIGUES	641.501.357-20	R\$	73.672,17
381	QD 45 - LT 17 - Residencial	LCP SERVIÇOS ADM LTDA	53.503.102/0001-96	R\$	68.095,25
382	QD 45 - LT 19 - Residencial	GABRIELA LIMA DOS SANTOS	061.151.131-21	R\$	67.880,00
383	QD 46 - LT 01 - Residencial	ELOISIO ALVES RODRIGUES	016.497.161-09	R\$	101.699,82
384	QD 46 - LT 02 - Residencial	JAILSON PEREIRA DOS SANTOS	622.217.601-15	R\$	91.302,97
385	QD 46 - LT 03 - Residencial	DANYELLE PEREIRA DA SILVA	705.676.921-75	R\$	92.754,57
386	QD 46 - LT 04 - Residencial	MAISA DOS SANTOS DA SILVA	044.779.745-07	R\$	90.052,08
387	QD 46 - LT 06 - Residencial	WENDERSON COELHO MILHOMENS	053.012.141-79	R\$	96.925,00
388	QD 46 - LT 08 - Residencial	MARISANGELA SCHMIDI	759.830.871-34	R\$	90.811,39
389	QD 46 - LT 09 - Residencial	ENIO HEINCHE HAAS	487.522.741-87	R\$	91.757,52
390	QD 46 - LT 10 - Residencial	ENIO HEINCHE HAAS	487.522.741-87	R\$	90.811,39
391	QD 46 - LT 11 - Residencial	SILVANA MARIA DE LIMA	878.669.001-91	R\$	90.811,39
392	QD 46 - LT 12 - Residencial	CLAUDIO MOLINA	053.709.978-61	R\$	90.811,39
393	QD 46 - LT 13 - Residencial	GF TUR LTDA	359.623.790-00103	R\$	104.091,68
394	QD 46 - LT 15 - Residencial	MARCIO PEREIRA DA SILVA	034.199.501-01	R\$	90.811,39
395	QD 46 - LT 16 - Residencial	GABRIEL GONÇALVES MIRANDA	067.321.401-08	R\$	90.811,39
396	QD 46 - LT 17 - Residencial	LUZIA ETERNA DE OLIVEIRA	632.941.331-20	R\$	90.811,39
397	QD 46 - LT 20 - Residencial	JOBENILSON VIEIRA ORMANDES	964.244.511-53	R\$	90.052,08

398	QD 46 - LT 21 - Residencial	MARCINEI MARABA	303.704.828-08	R\$	90.054,54
399	QD 46 - LT 22 - Residencial	JANETE PEREIRA OTONI	000.596.272-20	R\$	92.652,78
400	QD 46 - LT 25 - Residencial	HELIO SANTOS PEREIRA	606.273.073-37	R\$	88.499,04
401	QD 46 - LT 26 - Residencial	JOSE FLAVIO DOS ANJOS	037.264.834-70	R\$	95.539,68

APOIO	LOTES BOSQUE DA MATINHA	DEVEDOR	CNPJCPF DO DEVEDOR	VALOR DE EMISSÃO
1	QD 04 LT 11	ADRIANA PEREIRA RODRIGUES	009.753.451-09	R\$ 69.192,99
2	QD 05 LT 01/02/03	PRELAZIA DE SAO FELIX DO ARAGUAIA	03.439.338/0012-95	R\$ 130.171,02
3	QD 05 LT 04	LUCIANA NIFOSSI	027.082.421-99	R\$ 258.757,79
4	QD 05 LT 05	RICARDO GOMES DA SILVA	021.295.371-03	R\$ 259.995,52
5	QD 08 LT 24	UINISTON DA ROSA PEREIRA	061.667.711-18	R\$ 221.550,85
6	QD 08 LT 25	AELSON DE OLIVEIRA MELO	034.776.482-77	R\$ 208.945,66
7	QD 05 LT 13	WESLEY BUENO DA SILVA	042.215.921-25	R\$ 179.547,52
8	QD 06 LT 01	CASSIO DOS SANTOS	864.398.551-15	R\$ 250.114,64
9	QD 08 LT 26	HERBERT GONCALVES DE ALMEIDA	671.339.832-49	R\$ 166.916,32
10	QD 08 LT 27	DIOGENES FERREIRA DE LIMA	700.059.611-22	R\$ 231.547,87
11	QD 08 LT 28	REGINALDO GOMES DA SILVA	985.309.921-72	R\$ 141.957,73
12	QD 06 LT 11	FRANCISCO DAS CHAGAS NOBRE SANTANA	615.276.253-70	R\$ 281.659,77
13	QD 06 LT 12	WILLIAM PEREIRA BARBOSA SILVA	060.764.341-20	R\$ 232.181,40
14	QD 06 LT 13	ABADIA CONCEIÇÃO DA SILVA	360.702.111-20	R\$ 241.855,30
15	QD 06 LT 14	LUCILEIA MONTEIRO LOPES	976.854.881-91	R\$ 203.921,72
16	QD 06 LT 15	DELSON LOURENÇO BARBOSA	351.024.461-34	R\$ 137.952,76
17	QD 06 LT 16	NILTON APRIGIO BISPO	413.390.531-87	R\$ 152.261,79
18	QD 08 LT 29	VANDERSON FERREIRA LIMA	018.249.521-39	R\$ 170.625,56
19	QD 08 LT 30	FRANCISCO DAS CHAGAS MARADONA DA SILVA	032.858.243-36	R\$ 146.275,94
20	QD 08 LT 31	TIAGO ALVES DE AMORIM	044.268.831-80	R\$ 226.643,69
21	QD 06 LT 17	NILTON APRIGIO BISPO	413.390.531-87	R\$ 154.226,48
22	QD 06 LT 18	SIMONE DA COSTA MACHADO	942.923.531-15	R\$ 127.376,24
23	QD 06 LT 21	COSMO SILVA DE SOUSA	019.190.393-09	R\$ 125.587,40
24	QD 08 LT 33	NEIDE ARAUJO SILVA	786.109.661-00	R\$ 166.916,32
25	QD 08 LT 34	ERALDO ALVES FERNANDES	786.741.401-06	R\$ 52.702,08

26	QD 10 LT 01	LEIDIANE COSTA ALVES	061.864.111-41	R\$ 221.622,39
27	QD 06 LT 22	MARIA VILMA GABRIEL FERREIRA	965.842.201-25	R\$ 103.979,69
28	QD 06 LT 27	LEANDRO FERREIRA LIMA	048.852.591-85	R\$ 89.247,39
29	QD 10 LT 02	VALDECI FRANCISCO GOMES	028.033.101-04	R\$ 119.259,66
30	QD 10 LT 03	SEBASTIAO VIANA BARBOSA	704.465.711-72	R\$ 133.998,85
31	QD 10 LT 04	KARLA REGINA PROLO	459.780.691-15	R\$ 180.546,56
32	QD 06 LT 28	CASSIO DOS SANTOS	864.398.551-15	R\$ 182.096,44
33	QD 07 LT 01	EDUAN HENRIQUE FLACH CAPELI	123.557.419-99	R\$ 247.320,39
34	QD 07 LT 02	THAINARA CUSTODIO BATISTA	063.504.691-19	R\$ 99.106,38
35	QD 07 LT 03	VALMIRO VIEIRA DA SILVA	133.310.118-00	R\$ 114.007,20
36	QD 10 LT 05	ABDORAL ARAUJO TORRES	270.210.923-34	R\$ 227.489,40
37	QD 10 LT 06	ANDREIA ROSA DE SOUZA	013.230.531-31	R\$ 234.124,13
38	QD 10 LT 07	WENDERSON MENEZES BARROS	700.565.151-03	R\$ 178.734,31
39	QD 07 LT 04	VALMIRO VIEIRA DA SILVA	133.310.118-00	R\$ 114.007,20
40	QD 07 LT 06	DYONEIS LUCAS ROCHA DA SILVA	702.915.461-45	R\$ 163.483,18
41	QD 07 LT 07	RAFAEL VERZELONI FAGUNDES DE MENDONÇA	910.581.631-91	R\$ 160.885,09
42	QD 10 LT 08	CARLOS RENATO DE SOUZA	530.196.441-00	R\$ 168.035,30
43	QD 10 LT 09	ELIEIDE MOTA CARDOSO	003.076.581-12	R\$ 76.484,28
44	QD 10 LT 10	FABIO SOARES DOS SANTOS	042.881.861-70	R\$ 228.920,11
45	QD 10 LT 11	FLAGSON ETERNO SILVA FARRACHE	013.123.691-16	R\$ 168.035,30
46	QD 07 LT 08	RAFAEL VERZELONI FAGUNDES DE MENDONÇA	910.581.631-91	R\$ 160.885,09
47	QD 07 LT 09	MATEUS MARQUES FEITOSA	084.596.993-58	R\$ 166.994,92
48	QD 07 LT 10	ALEXSANDRA BARBOSA DOS SANTOS	615.644.833-04	R\$ 168.480,24
49	QD 07 LT 11	BYLLEN CLEY SOUZA SANTOS	066.307.641-29	R\$ 166.736,55
50	QD 07 LT 12	MATHEUS TEODORO ALVES DA SILVA	147.479.836-51	R\$ 230.334,98
51	QD 10 LT 12	MARIA RITIELLE SILVA LOPES	062.060.091-81	R\$ 170.234,96
52	QD 07 LT 13	DOUGLAS HENRIQUE DUARTE DA SILVA	374.569.498-83	R\$ 119.279,16
53	QD 07 LT 14	MARIA APARECIDA DA ROCHA SILVA	850.267.861-20	R\$ 172.251,28
54	QD 07 LT 15	TULIO RIBEIRO ALVES	003.601.642-00	R\$ 126.084,24
55	QD 07 LT 16	JORDANIA ARAUJO DE OLIVEIRA	603.890.553-79	R\$ 140.298,86
56	QD 07 LT 17	LEANDRO TEIXEIRA DE MIRANDA	026.028.971-08	R\$ 142.720,26
57	QD 07 LT 18	SIMONE CRISTINA PIRES CAMARGO	008.055.959-02	R\$ 166.994,92
58	QD 10 LT 13	FABIO BRUNO DA SILVA GOMES	046.385.191-99	R\$ 170.234,96

59	QD 07 LT 19	FRANCISCO DOS SANTOS DO NASCIMENTO	010.422.172-03	R\$ 168.035,30
60	QD 07 LT 20	WEDER MOREIRA DA SILVA	045.343.881-44	R\$ 160.423,92
61	QD 07 LT 21	ALESSANDRA MARTINS DOS SANTOS	040.613.521-56	R\$ 160.885,09
62	QD 07 LT 22	MARCIANE CAPELI	071.314.749-08	R\$ 265.527,84
63	QD 07 LT 23	LEODIVAN VIANA DA CONCEICAO	619.406.503-64	R\$ 191.758,54
64	QD 10 LT 14	BIANCA SANTOS COELHO	060.747.951-50	R\$ 170.234,96
65	QD 08 LT 01	NALVA DE SOUZA XAVIER SILVA	520.904.421-15	R\$ 74.725,47
66	QD 08 LT 02	JOAO BATISTA DA CONCEICAO OLIVEIRA	313.518.988-09	R\$ 99.301,20
67	QD 08 LT 03	UALISON MATHEUS BRITO MARÇAL	025.885.431-62	R\$ 137.713,62
68	QD 08 LT 04	PRISCO SILVA VIEIRA	634.120.633-04	R\$ 211.270,14
69	QD 08 LT 05	MARCOS ROBERTO CARVALHO SILVA	034.488.971-83	R\$ 184.007,28
70	QD 08 LT 06	JANIELSON SOUSA LIMA	615.663.233-63	R\$ 98.597,30
71	QD 08 LT 07	DHIONATA GONCALVES DOS SANTOS	704.391.661-52	R\$ 212.997,22
72	QD 10 LT 15	WEVERTON GULHESMY MACHADO PEREIRA	617.507.623-07	R\$ 142.750,92
73	QD 10 LT 17	FABIANO DOS REIS CARDOSO	059.133.763-07	R\$ 205.744,50
74	QD 08 LT 08	JEDSON SOUZA SILVA	034.572.341-40	R\$ 212.997,22
75	QD 08 LT 10	JOAQUIM SANTOS DAS CHAGAS	415.628.012-87	R\$ 227.721,60
76	QD 08 LT 11	MARLY PEREIRA DOS SANTOS DA SILVA	593.696.391-87	R\$ 126.509,63
77	QD 08 LT 12	MANOEL JONATAS MONTEIRO ATAIDE	738.158.102-72	R\$ 159.366,37
78	QD 08 LT 14	RAFAEL ANDERLE	704.536.991-38	R\$ 143.421,16
79	QD 08 LT 15	ADRIANO ANDERLE	939.061.701-44	R\$ 159.495,67
80	QD 08 LT 13	MANOEL JONATAS MONTEIRO ATAIDE	738.158.102-72	R\$ 159.366,37
81	QD 08 LT 16	GABRIELY LIMA WRONSKI	057.946.121-18	R\$ 232.169,78
82	QD 08 LT 17	IVAN DE SOUZA XAVIER	997.649.541-20	R\$ 194.522,16
83	QD 08 LT 18	EDUAN HENRIQUE FLACH CAPELI	123.557.419-99	R\$ 159.186,84
84	QD 06 LT 20	IDALICIA DIAS DE CARVALHO	280.699.431-49	R\$ 124.807,76
85	QD 02 LT 09	FRANCISCO DE SOUSA RIBEIRO	448.292.052-53	R\$ 311.979,88
86	QD 08 LT 09	LUAN GABRIEL DOS SANTOS SOARES	393.813.378-37	R\$ 138.140,28
87	QD 08 LT 19	TANIA CRISTINA RODRIGUES	730.027.471-49	R\$ 234.124,13
88	QD 08 LT 20	MARIA VIVIANA DA SILVA	069.240.704-93	R\$ 146.457,04
89	QD 08 LT 21	JARDEL GOMES FERREIRA	051.083.021-85	R\$ 143.418,12
90	QD 08 LT 22	ADELAR CAPELI	023.167.409-01	R\$ 142.246,08
91	QD 08 LT 23	RAIANA ALVES PEREIRA	061.905.081-03	R\$ 174.730,46

92	QD 02 LT 10	SANDRA MOTA DOS SANTOS	010.269.711-60	R\$ 318.116,84
93	QD 01 LT 01	ROZILDA CARVALHO DA SILVA	577.025.861-68	R\$ 186.222,57
94	QD 01 LT 02	MARIA RESPLANDE DE CARVALHO	405.188.761-87	R\$ 287.345,12
95	QD 01 LT 03	CELIO LUIZ DA SILVA	277.401.101-91	R\$ 123.993,24
96	QD 01 LT 04	LEIANE PEREIRA DA SILVA	611.850.523-30	R\$ 156.148,16
97	QD 01 LT 05	ALEX ERVIDE BORSOI	808.167.461-68	R\$ 226.677,17
98	QD 01 LT 06	ILNEIDE PEREIRA SILVA	018.085.733-90	R\$ 155.198,32
99	QD 01 LT 07	IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS	12.106.389/0001-33	R\$ 139.862,83
100	QD 01 LT 09	IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS	12.106.389/0001-33	R\$ 139.862,83
101	QD 01 LT 12	MARIA DAS GRAÇAS LOPES GOUVEA	804.988.501-10	R\$ 154.985,28
102	QD 01 LT 13	CLAUDIA LOPES GOUVEA	562.947.351-49	R\$ 154.985,28
103	QD 01 LT 14	BRUNO DOS SANTOS TELES	061.303.571-25	R\$ 153.621,08
104	QD 01 LT 15	EDNALDO DA SILVA SANTOS	811.710.803-87	R\$ 217.116,50
105	QD 01 LT 16	VALKENEDY GONÇALVES NEVES	169.740.806-03	R\$ 149.503,98
106	QD 01 LT 17	FRANCISCO FERREIRA BARROS	370.924.301-78	R\$ 156.611,38
107	QD 01 LT 18	CLEUZIMAR LOPES GOUVEA	812.811.531-68	R\$ 156.127,31
108	QD 01 LT 19	WEDSON JUSTINIANO DA SILVA	059.811.751-25	R\$ 153.621,08
109	QD 01 LT 20	FRANCISCO VIANA PAZ	049.746.273-76	R\$ 232.169,78
110	QD 01 LT 21	CELINA GONÇALVES DE SOUSA	735.882.532-20	R\$ 151.914,53
111	QD 01 LT 22	CELIO LUIZ DA SILVA	277.401.101-91	R\$ 166.896,53
112	QD 01 LT 23	BENVINDA TAVARES DE OLIVEIRA ARAUJO	570.637.531-34	R\$ 147.327,54
113	QD 02 LT 01	DAVI RAIMUNDO SIMPLICIO RIOS	065.282.701-20	R\$ 100.698,78
114	QD 02 LT 02	DIONATA DA SILVA MORAIS	047.944.481-12	R\$ 126.046,55
115	QD 02 LT 03	FREDERICO DE BORTOLI DE GASPERI	826.880.100-00	R\$ 88.664,46
116	QD 02 LT 04	EDILAINE DIEHL CORREIA DE ARAUJO	061.042.891-85	R\$ 233.885,16
117	QD 02 LT 05	DAMASIO TRAESEL	384.838.580-53	R\$ 104.453,76
118	QD 02 LT 06	PEDRO BARBOSA DA COSTA	690.686.742-34	R\$ 103.982,32
119	QD 02 LT 07	GABRIELLY RODRIGUES DA SILVA BRITO	085.636.691-92	R\$ 221.978,40
120	QD 02 LT 08	INDIAMARA MARZURKIEWVCZ	850.749.501-04	R\$ 89.233,35
121	QD 02 LT 11	VILMA FERREIRA LIMA	555.243.111-15	R\$ 89.802,24
122	QD 02 LT 12	GILDETE ALVES DE AMORIM	839.437.571-53	R\$ 89.233,35
123	QD 02 LT 13	ANTONIO BARBOSA JUNIOR	876.244.942-72	R\$ 150.482,14
124	QD 02 LT 14	LUCIANA CRISTINA DA SILVA	026.516.891-06	R\$ 153.714,40

125	QD 02 LT 15	ADRIANA SILVA DOMINGOS	010.368.792-08	R\$ 168.488,28
126	QD 02 LT 16	AMANCIO TAVARES PIMENTEL	495.970.351-20	R\$ 89.233,35
127	QD 02 LT 17	MARCOS DIONE SANTANA DO NASCIMENTO	046.104.513-36	R\$ 89.802,24
128	QD 02 LT 19	ROGERIO ALMEIDA DE OLIVEIRA	055.761.833-98	R\$ 202.139,79
129	QD 03 LT 01   QD 03 LT 02   QD 03 LT 20	SUELYN DIANE WAGNER	049.013.651-69	R\$ 153.730,37
130	QD 03 LT 03	JORGE FERNANDO DOS SANTOS MOURA	358.160.028-56	R\$ 88.664,46
131	QD 03 LT 05	EVERALDO DE OLIVEIRA DA SILVA	602.416.283-93	R\$ 147.665,84
132	QD 03 LT 06	MATEUS PROLO MASSOLA	039.326.081-00	R\$ 171.717,44
133	QD 03 LT 08	FATIMA APARECIDA SIQUEIRA DE ABREU	850.146.131-87	R\$ 145.871,05
134	QD 03 LT 09	SINVAL GOMES CORREIA	019.768.721-03	R\$ 89.247,39
135	QD 03 LT 10	AGNÁRIO GOUVEIA OLIVEIRA	565.129.706-59	R\$ 174.468,70
136	QD 03 LT 11	LUCIENE DA SILVA OLIVEIRA	555.105.581-72	R\$ 206.132,79
137	QD 03 LT 12	MARIA RITA PAIVA SILVA PEREIRA	623.237.703-65	R\$ 154.651,25
138	QD 03 LT 13	KEZIA CRISTINA VAZQUEZ SOARES	802.665.251-72	R\$ 225.116,92
139	QD 03 LT 14	ESTER GONÇALVES SOUZA	060.624.021-75	R\$ 150.488,64
140	QD 03 LT 15	ELIZEU SOUZA GONÇALVES	060.973.461-07	R\$ 150.488,64
141	QD 03 LT 16	WANDERSON VENTURA	042.916.391-63	R\$ 233.083,00
142	QD 03 LT 17	SEZIANA DA SILVA ALVES	049.981.753-27	R\$ 233.292,52
143	QD 03 LT 18	LEIDIMAR MARTINS BRITO	065.136.191-57	R\$ 233.117,21
144	QD 04 LT 01	BRUNO HIAGO FERREIRA MARTINS	062.090.601-45	R\$ 229.756,10
145	QD 04 LT 02	VIGGO GABRIEL COSTA DA SILVA	061.354.581-83	R\$ 158.192,16
146	QD 04 LT 03	MAYCON DOUGLAS COLMAN FERNANDES	052.289.421-65	R\$ 123.993,24
147	QD 04 LT 04	MARQUIEL RODRIGUES DA SILVA	737.371.271-15	R\$ 233.292,52
148	QD 04 LT 05	WEBERT PEREIRA DOS SANTOS	041.044.661-07	R\$ 127.216,11
149	QD 04 LT 06	PEDRO VICTOR ALVES SOUSA	088.978.601-17	R\$ 151.926,38
150	QD 04 LT 07	LEILA OLIVEIRA DE SOUSA	007.307.882-45	R\$ 149.514,05
151	QD 04 LT 08	ELAINE LOPES CARDOSO MORAES	014.949.311-84	R\$ 149.503,98
152	QD 04 LT 09	ELAINE LOPES CARDOSO MORAES	014.949.311-84	R\$ 149.075,44





#### ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede situada na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, na cidade e estado de São Paulo, CEP 05.425-020, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM n.º 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 32"), neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 160ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-001 ("Emissora"), nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que procedeu, nos termos do artigo 18, parágrafo quarto da referida lei, com a custódia das CCI e que procedeu, nos termos dos artigos 33, I e 34 da Resolução CVM 60, com a custódia de 1 (uma) via original do [*Termo de Securitização*]. datado de [•]; e 1 (uma) via original das Escrituras de Emissão de CCI.

São Paulo, [•].

[campo de assinaturas a ser incluído oportunamente]



## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

---

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP: 05.425-020

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ/ME n.º: 22.610.500/0001-88

Representado neste ato por seu diretor estatutário: [•]

Número do Documento de Identidade: [•]

CPF/MF n.º: [•]

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 168ª

Número da Série: 1ª e 2ª Séries

Emissor: Canal Companhia de Securitização

Quantidade: 25.953

Espécie: Nominal e Escritural

Classe: Única

Forma: Os CRI são emitidos de forma nominativa e escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

[campo de assinaturas a ser incluído oportunamente]



## ANEXO VI

<b>Razão Social da Emissora</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			<b>CNPJ da Emissora</b> 41.811.375/0001-19	
<b>Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)</b> CRI		<b>Nº de Emissão</b> 168a	<b>Série</b> 1a e 2a Séries	
<b>Data de Emissão</b> 1ª série: 24 de outubro de 2025	<b>Data de Vencimento</b> 1ª série: 20 de novembro de 2045	<b>Quantidade</b> 1ª série: 7.751	<b>Preço unitário (R\$)</b> 1.000,00	<b>Valor de Emissão (R\$):</b> 1ª série: 7.751.000,00
<b>Data de Emissão</b> 2ª série: 24 de outubro de 2025	<b>Data de Vencimento</b> 2ª série: 26 de outubro de 2045	<b>Quantidade</b> 2ª série: 18.202		<b>Valor de Emissão (R\$):</b> 2ª série: 18.202.000,00
<b>Instituição Custodiante</b> VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA		<b>Classe</b> Única	<b>Lote adicional (Sim/Não)</b> Não	<b>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)</b> 1ª Data de Integralização da respectiva série
<b>Lastro</b> Contratos de Compra e Venda	<b>Razão Social das Cedente</b> BOSQUE DA MATINHA QUERÊNCIA SPE LTDA; MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA		<b>CNPJ das Cedentes</b> 37.767.212/0001-09; 28.486.309/0001-52	
<b>Devedor é cia aberta?</b> Não	<b>Devedor é EGEM ou EFRF?</b> Não	<b>Concentração (Tipo de Lastro)</b> Pulverizado	<b>Devedor divulgou DF?</b> Sim	
<b>Regime fiduciário</b> Sim	<b>Previsão de revolvência</b> Não	<b>Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão</b> 1ª série: 7.751.000,00 2ª série:		

			18.202.000,00
<b>Índice de remuneração</b> <b>(Caso seja D.I informar dias de defasagem se houver)</b> IPCA	<b>Taxa de juros</b>  13,00% para os CRI da 1ª Série;  13,01% para os CRI da 2ª Série	<b>Critério juros</b>  360 dias	<b>Periodicidade juros <i>pro rata temporis</i>:</b>  Dias corridos
<b>Incorporação de juros</b>  Não	<b>Dia de pagamento de juros / Periodicidade de juros</b>  CRI da 1ª Série: pagamentos mensais  CRI da 2ª Série: pagamentos mensais	<b>Carência p/ pgto de juros – a partir de</b>  Não há para os CRI da 1ª Série.  Não há para os CRI da 2ª Série.	<b>Periodicidade de amortização:</b>  CRI da 1ª Série: pagamentos mensais  CRI da 2ª Série: pagamentos mensais
<b>Dia de pgto da amortização</b> Pagamentos mensais, sendo o primeiro pagamento em 25 de novembro de 2025 para ambas a Séries e última na respectiva Data de Vencimento.	<b>Carência p/ pgto de amortização –</b>  Não há	<b>Base para amortização</b>  Valor Nominal Unitário Atualizado	<b>Segue caderno de fórmulas B3?</b>  Sim
<b>Garantia Fidejussória?</b>  Sim	<b>Nome do Garantidor</b>  RENATO MARQUES GUIMARÃES; MOACIR LAND ECKERT		<b>CPF/CNPJ do Garantidor</b>  899.254.161-91; 329.203.771-91
<b>Garantia Real?</b>  Sim	<b>Razão Social do Garantidor</b>  SILVA ECKERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; LAND E ECKERT PARTICIPAÇÕES LTDA; RALC PARTICIPAÇÕES LTDA; INCORPORADORA NOVA ERA LTDA; e Cedentes		<b>CNPJ do Garantidor</b>  37.465.479/0001-41; 43.376.140/0001-71; 53.312.873/0001-04; 52.627.630/0001-94
<b>Descrição da garantia</b>			

Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRI. A cessão dos Créditos Imobiliários será garantida pelo Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária.				
<b>Admite resgate</b> Sim	<b>Resgate a partir de:</b> 20/10/2027	<b>Fórmula de resgate</b> Sim		
<b>Admite amortex?</b> Sim	<b>Amortex a partir de</b> Data de emissão, mediante Amortização Extraordinária Compulsória da totalidade dos CRI.	<b>Fórmula de amortex</b> Não		
<b>Admite recompra?</b> Sim	<b>Recompra a partir de</b> Data de emissão	<b>Cláusula de Recompra Compulsória</b> 17.1 do Termo de Securitização	<b>Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)</b> Sim, no caso de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários	
<b>Tipo de oferta</b> Pública	<b>Rito da Oferta</b> Automático	<b>Público da oferta</b> Investidores Profissionais	<b>Bookbuilding</b> Não	<b>Distribuição parcial</b> Sim, R\$ 500.000,00
<b>Regime de colocação</b> Melhores Esforços	<b>Forma de integralização</b> à vista, em moeda corrente nacional	<b>Admite ágio ou deságio</b> Sim	<b>Admite chamada de capital?</b> Não	<b>Data de início de negociação</b> Após divulgação do anúncio de início
<b>Título sustentável</b> Não	<b>Certificado por</b> N/A	<b>Data da verificação</b> N/A	<b>Guia de padronização</b> Não	<b>Rating</b> Não



## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E12B2881-8029-4D86-AA76-CB12D0B0E605  
 Assunto: [DocuSign Araúz] – Assinatura do 1º Aditamento Termo de Securitização  
 Centro de Custo:  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 134  
 Certificar páginas: 5  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído  
 Remetente do envelope:  
 Araúz & Advogados Associados  
 Av. Paraná, 326 - Cabral,  
 Curitiba, 80.035-130  
 sistema@arauz.com.br  
 Endereço IP: 177.101.127.220

## Rastreamento de registros

Status: Original  
 31/10/2025 09:16:58  
 Portador: Araúz & Advogados Associados  
 sistema@arauz.com.br  
 Local: DocuSign

## Eventos do signatário

JULIANA MARIA DE MEDEIROS  
 jmm@vortx.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil  
 Emissor: AC SAFEWEB RFB v5  
 Assunto: CN=JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
 40BF0900BAC74F5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 163.116.224.123

### Política de certificado:

[1]Certificate Policy:  
 Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48  
 [1,1]Policy Qualifier Info:  
 Policy Qualifier Id=CPS  
 Qualifier:  
<http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safeweb/rfb/dpc-acsafeweb/rfb.pdf>

## Registro de hora e data

Enviado: 31/10/2025 09:18:37  
 Visualizado: 31/10/2025 10:09:52  
 Assinado: 31/10/2025 10:17:08

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31/10/2025 10:09:52  
 ID: 6793f600-9051-450c-aafb-3929e1f42bc0

Nathalia Machado  
 juridico@canalsecuritizadora.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil  
 Emissor: AC OAB G3  
 Assunto: CN=NATHALIA MACHADO LOUREIRO

DocuSigned by:  
  
 6FC5A77570A3420...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 179.191.118.174


### Política de certificado:

[1]Certificate Policy:  
 Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28  
 [1,1]Policy Qualifier Info:  
 Policy Qualifier Id=CPS  
 Qualifier:  
[http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC\\_OAB/DPC\\_AC\\_OAB.pdf](http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf)

Enviado: 31/10/2025 09:18:38  
 Visualizado: 31/10/2025 10:05:25  
 Assinado: 31/10/2025 10:07:14

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/10/2025 04:26:42  
 ID: f943396b-69a5-4f69-9a45-54e3d80a96bc

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Wesley Matos Uchoa wmu@vortex.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	 <p>Signed by: B8BEF67093954F2...</p>	Enviado: 31/10/2025 09:18:39 Visualizado: 31/10/2025 09:55:24 Assinado: 31/10/2025 09:55:58

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP-Brasil  
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5  
Assunto: CN=WESLEY MATOS  
UCHOA:35727410843

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 163.116.233.177

Política de certificado:  
[1]Certificate Policy:  
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48  
[1,1]Policy Qualifier Info:  
Policy Qualifier Id=CPS  
Qualifier:  
<http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safeweb/rfb/dpc-acsafeweb/rfb.pdf>

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 31/10/2025 09:55:24  
ID: d66784e7-2e09-4ca2-add6-54f23e538c07

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	31/10/2025 09:18:39
Entrega certificada	Segurança verificada	31/10/2025 09:55:24
Assinatura concluída	Segurança verificada	31/10/2025 09:55:58
Concluído	Segurança verificada	31/10/2025 10:17:10
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Arauz & Advogados Associados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Arauz & Advogados Associados:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [flavio\\_souza@arauz.com.br](mailto:flavio_souza@arauz.com.br)

### **To advise Arauz & Advogados Associados of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [flavio\\_souza@arauz.com.br](mailto:flavio_souza@arauz.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Arauz & Advogados Associados**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [flavio\\_souza@arauz.com.br](mailto:flavio_souza@arauz.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Arauz & Advogados Associados**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [flavio\\_souza@arauz.com.br](mailto:flavio_souza@arauz.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Arauz & Advogados Associados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Arauz & Advogados Associados during the course of your relationship with Arauz & Advogados Associados.