



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM 6 (SEIS) SÉRIES, DA 2ª EMISSÃO DA**



**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

*COMPANHIA ABERTA*

CNPJ N.º 19.851.496/0001-35

CELEBRADO ENTRE

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

*NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA*

E

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

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 6 (SEIS) SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE LTDA.**

**SEÇÃO**

**PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**Logos Companhia Securitizadora S.A.**, companhia aberta, com sede na Avenida Cândido de Abreu, n.º 776, Sala 803, Centro Cívico, CEP 80530-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.851.496/0001-35, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Logos**”); e

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Vórtx**”).

**SEÇÃO**

**TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

<b>“Adquirentes”</b>	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
<b>“AFIs Futuras”</b>	A(s) alienação(ões) fiduciária(s) de imóvel(is), a ser(em) constituída(s) sobre as Unidades, cuja titularidade será transferida à Securitizadora mediante a emissão e transferência de CCI com garantia real, sobre determinadas Unidades, nos termos de alguns Contratos de Venda e Compra, devidamente identificados no Anexo “ <u>Lista de Créditos Imobiliários</u> ”.
<b>“AFIs Constituídas”</b>	A(s) alienação(ões) fiduciária(s) de imóvel(is) que já tenham sido registradas em nome da Cedente nos cartórios de registro de imóveis competentes e cuja titularidade será transferida à Securitizadora mediante a emissão e transferência de CCI com garantia real, sobre determinadas Unidades, nos termos de alguns Contratos de Venda e Compra, devidamente identificados no Anexo “ <u>Lista de Créditos Imobiliários</u> ”.

“AFI”	Quando denominadas em conjunto, as AFI Constituídas e as AFI Futuras.
“Afiladas”	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
“Agente Fiduciário”	A Vórtx.
“ANBIMA”	A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Assembleia”	Uma assembleia geral de Titulares dos CRI.
“Atos Societários”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Contrato de Cessão como “Atos Societários”.
“B3”	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Banco Liquidante”	O <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
“Boletim de Subscrição”	Cada boletim de subscrição dos CRI, conforme modelo constante no Anexo “ <u>Modelo de Boletim de Subscrição</u> ” deste instrumento.
“CCI 1”	Cada Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cedente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários 1.

<b>“CCI 2”</b>	Cada Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cedente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários 2.
<b>“CCI 3”</b>	Cada Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cedente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários 3.
<b>“CCI 4”</b>	Cada Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cedente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários 4.
<b>“CCI 5”</b>	Cada Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cedente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários 5.
<b>“CCI 6”</b>	Cada Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cedente, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários 6.
<b>“CCI”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) CCI 1;  (ii) CCI 2;  (iii) CCI 3;  (iv) CCI 4;  (v) CCI 5; e  (vi) CCI 6.
<b>“Cedente” ou “Cerejeiras”</b>	A <b>Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.179.968/0001-49.
<b>“CMN”</b>	O Conselho Monetário Nacional.
<b>“CNPJ”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
<b>“Código Civil”</b>	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
<b>“Código da Operação”</b>	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da

	Operação é <b>"2ELogos"</b> .
<b>"Código de Processo Civil"</b>	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
<b>"Código Penal"</b>	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
<b>"COFINS"</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>"Condições Precedentes"</b>	São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Integralização possa ocorrer, na forma do Contrato de Cessão e deste instrumento. Essas condições estão devidamente identificadas, para cada Integralização no Contrato de Cessão.
<b>"Conta Centralizadora 1"</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 2937-8, mantida na agência n.º 6349 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237), que integrará o Patrimônio Separado 1.
<b>"Conta Centralizadora 2"</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 2940-8, mantida na agência n.º 6349 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237), que integrará o Patrimônio Separado 2.
<b>"Conta Centralizadora 3"</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 2954-8, mantida na agência n.º 6349 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237), que integrará o Patrimônio Separado 3.
<b>"Conta Centralizadora 4"</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 2946-7, mantida na agência n.º 6349 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237), que integrará o Patrimônio Separado 4.
<b>"Conta Centralizadora 5"</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 2949-1, mantida na agência n.º 6349 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237), que integrará o Patrimônio Separado 5.
<b>"Conta Centralizadora 6"</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 2943-2, mantida na agência n.º 6349 do Banco Bradesco S.A. (Banco n.º 237), que integrará o Patrimônio Separado 6.
<b>"Contas Centralizadoras"</b>	São, quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Contra Centralizadora 1;</li> <li>(ii) Contra Centralizadora 2;</li> <li>(iii) Contra Centralizadora 3;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(iv) Contra Centralizadora 4;</li> <li>(v) Contra Centralizadora 5; e</li> <li>(vi) Contra Centralizadora 6.</li> </ul>
<b>“Conta da Cedente”</b>	A conta corrente de titularidade da Cedente, identificada no Contrato de Cessão como “Conta da Cedente”.
<b>“Contrato de Cessão”</b>	<i>O Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Cedente, na qualidade de cedente, pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Contrato de Cessão, para fins da Coobrigação;</li> <li>(ii) Contratos de Venda e Compra, para fins das AFI; e</li> <li>(iii) O instrumento de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul>
<b>“Contrato de Monitoramento”</b>	<i>O Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Direitos Creditórios</i> , celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Cedente e a Securitizadora.
<b>“Contratos de Venda e Compra 1”</b>	São os <i>instrumentos de venda e compra</i> celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, identificados no Contrato de Cessão como “Contratos de Venda e Compra 1”, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários 1.
<b>“Contratos de Venda e Compra 2”</b>	São os <i>instrumentos de venda e compra</i> celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, identificados no Contrato de Cessão como “Contratos de Venda e Compra 2”, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários 2.
<b>“Contratos de Venda e Compra 3”</b>	São os <i>instrumentos de venda e compra</i> celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, identificados no Contrato de Cessão como “Contratos de Venda e Compra 3”, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários 3.
<b>“Contratos de Venda e Compra 4”</b>	São os <i>instrumentos de venda e compra</i> celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, identificados no Contrato de Cessão como

	“Contratos de Venda e Compra 4”, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários 4.
<b>“Contratos de Venda e Compra 5”</b>	São os <i>instrumentos de venda e compra</i> celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, identificados no Contrato de Cessão como “Contratos de Venda e Compra 5”, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários 5.
<b>“Contratos de Venda e Compra 6”</b>	São os <i>instrumentos de venda e compra</i> celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, identificados no Contrato de Cessão como “Contratos de Venda e Compra 6”, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários 6.
<b>“Contratos de Venda e Compra”</b>	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Contratos de Venda e Compra 1;</li> <li>(ii) Contratos de Venda e Compra 2;</li> <li>(iii) Contratos de Venda e Compra 3;</li> <li>(iv) Contratos de Venda e Compra 4;</li> <li>(v) Contratos de Venda e Compra 5; e</li> <li>(vi) Contratos de Venda e Compra 6.</li> </ul>
<b>“Controlada”</b>	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
<b>“Controladora”</b>	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
<b>“Controle”</b>	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
<b>“Coobrigação”</b>	A garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Cedente em relação aos Créditos Imobiliários Coobrigação, nos termos da Cláusula “Coobrigação”.
<b>“CPF”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<b>“Créditos Imobiliários 1”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra 1, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades identificadas no Contrato de Cessão pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada

	do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra 1, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos respectivos Contratos de Venda e Compra 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra 1.
<b>“Créditos Imobiliários 2”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra 2, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades identificadas no Contrato de Cessão pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra 2, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos respectivos Contratos de Venda e Compra 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra 2.
<b>“Créditos Imobiliários 3”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra 3, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades identificadas no Contrato de Cessão pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra 3, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos respectivos Contratos de Venda e Compra 3, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra 3.
<b>“Créditos Imobiliários 4”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra 4, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades identificadas no Contrato de Cessão pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada



	do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra 4, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos respectivos Contratos de Venda e Compra 4, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra 4.
<b>“Créditos Imobiliários 5”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra 5, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades identificadas no Contrato de Cessão pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra 5, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos respectivos Contratos de Venda e Compra 5, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra 5.
<b>“Créditos Imobiliários 6”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos de Contratos de Venda e Compra 6, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades identificadas no Contrato de Cessão pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra 6, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos respectivos Contratos de Venda e Compra 6, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra 6.
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	São, quando mencionados em conjunto:  (i) Créditos Imobiliários 1;  (ii) Créditos Imobiliários 2;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) Créditos Imobiliários 3;</li> <li>(iv) Créditos Imobiliários 4;</li> <li>(v) Créditos Imobiliários 5; e</li> <li>(vi) Créditos Imobiliários 6.</li> </ul>
<b>“Créditos Imobiliários Coobrigação”</b>	São os Créditos Imobiliários oriundos da comercialização de uma Unidade cuja AFI Futura não foi registrada.
<b>“Créditos Imobiliários True Sale”</b>	São os Créditos Imobiliários oriundos da comercialização de uma Unidade cuja AFI Constituída foi devidamente registrada.
<b>“CRI em Circulação”</b>	<p>Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Securitizadora, Cedente e/ou qualquer Garantidor;</li> <li>(ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Cedente, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges);</li> <li>(iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Cedente e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Cedente, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges);</li> <li>(iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Cedente, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou</li> <li>(v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Cedente, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).</li> </ul>
<b>“CRI 1ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 2ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários 1, representados pelas CCI 1.
<b>“CRI 2ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 2ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários 2, representados pelas CCI 2.
<b>“CRI 3ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 2ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários 3, representados pelas CCI 3.
<b>“CRI 4ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 2ª emissão da

	Securizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários 4, representados pelas CCI 4.
<b>“CRI 5ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 5ª série da 2ª emissão da Securizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários 5, representados pelas CCI 5.
<b>“CRI 6ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 6ª série da 2ª emissão da Securizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários 6, representados pelas CCI 6.
<b>“CRI”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI 1ª Série; (ii) CRI 2ª Série; (iii) CRI 3ª Série; e (iv) CRI 4ª Série; (v) CRI 5ª Série; e (vi) CRI 6ª Série.
<b>“Cronogramas de Pagamentos”</b>	Os cronogramas de pagamento estipulados no Anexo <u>“Cronogramas de Pagamentos”</u> , que estabelecem cada uma das Datas de Pagamento.
<b>“CSLL”</b>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Data de Emissão”</b>	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
<b>“Data de Integralização”</b>	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização.
<b>“Data de Pagamento”</b>	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas nos Cronogramas de Pagamentos.
<b>“Data de Vencimento”</b>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista nos Cronogramas de Pagamentos.
<b>“Decreto 10.278”</b>	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
<b>“Decreto 6.306”</b>	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

<b>“Decreto 7.487”</b>	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.
<b>“Decreto 8.426”</b>	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
<b>“Decreto-Lei 2.394”</b>	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
<b>“Despesas da Operação”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Despesas Iniciais;</li> <li>(ii) Despesas Recorrentes;</li> <li>(iii) Despesas Extraordinárias; e</li> <li>(iv) Despesas dos Patrimônios Separados.</li> </ul>
<b>“Despesas Extraordinárias”</b>	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
<b>“Despesas Iniciais”</b>	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
<b>“Despesas Recorrentes”</b>	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
<b>“Dia Útil”</b>	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<b>“Documentos da Operação”</b>	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Contrato de Cessão;</li> <li>(ii) Escritura de Emissão de CCI;</li> <li>(iii) Contratos de Garantia;</li> <li>(iv) Termo de Securitização;</li> <li>(v) Contrato de Monitoramento;</li> <li>(vi) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI;</li> <li>(vii) Quaisquer documentos celebrados no âmbito da oferta dos CRI, conforme exigidos pela CVM e pela regulamentação aplicável; e</li> <li>(viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</li> </ul>

“Emissão”	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário desenvolvido pela Cerejeiras, conforme identificado no Contrato de Cessão.
“Encargos Moratórios”	<p>São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma:</p> <p>(i) <u>Multa</u>: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo;</p> <p>(ii) <u>Juros Moratórios</u>: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e</p> <p>(iii) <u>Despesas</u>: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.</p>
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> , a ser celebrado pela Cedente, na qualidade de emissora das CCI, pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente.
“Escriturador dos CRI”	Significa a <b>Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> , sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, conjunto 111 a 114, 11º Andar, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, responsável pela escrituração dos CRI.
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído e mantido para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a vigência da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Despesas”.
“Garantia(s)”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) Coobrigação;</p> <p>(ii) AFI;</p>

	(iii) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, a ser constituída diretamente em favor da Securitizadora.
<b>“Garantidor(es) AFI”</b>	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que seja fiduciante das Unidades, no âmbito das AFI. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) os Adquirentes.
<b>“Garantidores”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) A Cedente, na qualidade de coobrigada dos Créditos Imobiliários Coobrigação, enquanto a Coobrigação for exigível, nos termos deste instrumento; (ii) Os Adquirentes, na qualidade de Garantidores AFI; e (iii) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“IGP-M”</b>	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado de divulgado pela FGV.
<b>“Índice dos CRI”</b>	O IPCA.
<b>“Instituição Custodiante”</b>	A <b>Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> , sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, conjunto 111 a 114, 11º Andar, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
<b>“Instrução Normativa 1.037”</b>	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.
<b>“Instrução Normativa 1.530”</b>	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
<b>“Instrução Normativa 1.585”</b>	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.
<b>“Integralização”</b>	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização”, de acordo com o disposto neste instrumento.
<b>“Investidores Profissionais”</b>	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos

	<p>financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30;</p> <p>(v) Fundos de investimento;</p> <p>(vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;</p> <p>(vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e</p> <p>(viii) Investidores não residentes.</p>
<b>“Investidores Qualificados”</b>	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <p>(i) Investidores Profissionais;</p> <p>(ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30;</p> <p>(iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e</p> <p>(iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
<b>“IOF”</b>	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”</b>	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>“IRPJ”</b>	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
<b>“ISS”</b>	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

<b>“Juros Remuneratórios”</b>	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
<b>“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”</b>	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior ( <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> ) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido ( <i>United Kingdom Bribery Act</i> ), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE ( <i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> ), de 1997.
<b>“Legislação Socioambiental”</b>	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Lei 13.874”</b>	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
<b>“Lei 10.036”</b>	A Lei n.º 14.430, de 23 de setembro de 2020.
<b>“Lei 14.430”</b>	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
<b>“Lei 6.404”</b>	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Montante Mínimo”</b>	O montante mínimo equivalente a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
<b>“MP 2.189-49”</b>	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
<b>“MP 2.200-2”</b>	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



<p><b>“Multa Indenizatória”</b></p>	<p>A multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, referente ao Crédito Imobiliário afetado, que será equivalente ao valor do saldo devedor deste Crédito Imobiliário, conforme o disposto no Contrato de Cessão.</p>
<p><b>“Obrigações Garantidas”</b></p>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pelos Adquirentes nos respectivos Contratos de Venda e Compra, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como o pagamento do Valor de Recompra na ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória, nos termos deste instrumento;</li> <li>(ii) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pelos Garantidores nos Documentos da Operação e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas e juros de mora, bem como o pagamento do Valor de Recompra na ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória, nos termos deste instrumento;</li> <li>(iii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</li> <li>(iv) 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;</li> <li>(v) Qualquer outro montante devido pela Cedente e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação;</li> <li>(vi) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCI e dos CRI;</li> <li>(vii) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários; e</li> <li>(viii) Os recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação.</li> </ul>

	<p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Cedente e/ou qualquer dos Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
<b>“Oferta”</b>	<p>A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.</p>
<b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b>	<p>É (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
<b>“Operação”</b>	<p>A presente operação estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
<b>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</b>	<p>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados em uma Conta Centralizadora de um determinado mês deverão ser utilizados de acordo com a ordem de pagamento abaixo do mês imediatamente posterior, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Pagamento das respectivas Despesas da Operação;</li> <li>(ii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) Pagamento de parcela(s) de amortização dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;</li> <li>(iv) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI, se aplicável; e</li> <li>(v) Pagamento de parcela de amortização dos CRI, se aplicável;</li> <li>(vi) Pagamento de amortizações extraordinárias compulsórias dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização; e</li> <li>(vii) Recomposição do Fundo de Despesas.</li> </ul>
<b>“Parte Relacionada”</b>	<p>É, com relação a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Detenha seu Controle;</li> <li>(b) Seja por ela Controlada;</li> <li>(c) Esteja sob Controle comum; e/ou</li> <li>(d) Seja com ela coligada;</li> </ul> </li> <li>(ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou</li> <li>(iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.</li> </ul>
<b>“Parte”</b>	Cada signatário deste instrumento.
<b>“Patrimônio Separado 1”</b>	<p>O patrimônio separado dos CRI 1ª Série, a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio comum da Securitizadora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 1ª Série, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante, será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários 1;</li> <li>(ii) CCI 1;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora 1; e</li> </ul>

	(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora 1.
<b>“Patrimônio Separado 2”</b>	<p>O patrimônio separado dos CRI 2ª Série, a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio comum da Securitizadora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 2ª Série, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante, será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários 2;</li> <li>(ii) CCI 2;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora 2; e</li> <li>(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora 2.</li> </ul>
<b>“Patrimônio Separado 3”</b>	<p>O patrimônio separado dos CRI 3ª Série, a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio comum da Securitizadora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 3ª Série, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante, será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários 3;</li> <li>(ii) CCI 3;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora 3; e</li> <li>(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora 3.</li> </ul>
<b>“Patrimônio Separado 4”</b>	O patrimônio separado dos CRI 4ª Série, a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de

	<p>Securitização, não se confunde com o os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio comum da Securitizadora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 4ª Série, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante, será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários 4;</li> <li>(ii) CCI 4;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora 4; e</li> <li>(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora 4.</li> </ul>
<p><b>“Patrimônio Separado 5”</b></p>	<p>O patrimônio separado dos CRI 5ª Série, a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio comum da Securitizadora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 5ª Série, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante, será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários 5;</li> <li>(ii) CCI 5;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora 5; e</li> <li>(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora 5.</li> </ul>
<p><b>“Patrimônio Separado 6”</b></p>	<p>O patrimônio separado dos CRI 6ª Série, a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio comum da Securitizadora, e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 6ª Série, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante, será composto por:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários 6;</li> <li>(ii) CCI 6;</li> <li>(iii) Garantias;</li> <li>(iv) Conta Centralizadora 6; e</li> <li>(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora 6.</li> </ul>
<b>“Patrimônios Separados”</b>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Patrimônio Separado 1;</li> <li>(ii) Patrimônio Separado 2;</li> <li>(iii) Patrimônio Separado 3;</li> <li>(iv) Patrimônio Separado 4;</li> <li>(v) Patrimônio Separado 5; e</li> <li>(vi) Patrimônio Separado 6.</li> </ul>
<b>“Períodos de Capitalização”</b>	<p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou</li> <li>(ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização.</li> </ul> <p>Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.</p>
<b>“Pessoas Vinculadas”</b>	<p>São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, ou da Cedente, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.</p>

<b>“PIS”</b>	O Programa de Integração Social.
<b>“PMT”</b>	O valor devido aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização programada), e de acordo com o disposto neste instrumento.
<b>“Preço Total”</b>	O valor de R\$25.013.817,60 (vinte e cinco milhões, treze mil e oitocentos e dezessete reais e sessenta centavos), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários (por meio do pagamento do Valor dos Créditos Imobiliários), pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Despesas, no âmbito do presente instrumento, a ser pago nos termos do Contrato de Cessão.
<b>“Preço de Integralização”</b>	Os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização e nas demais integralizações pelo Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a Data de Integralização em questão.
<b>“Recompra Compulsória”</b>	A obrigação de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Coobrigação em determinadas hipóteses assumida pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>“Remuneração”</b>	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula <u>“Remuneração”</u> .
<b>“Representantes”</b>	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
<b>“Resolução CMN 4.373”</b>	A Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
<b>“Resolução CVM 160”</b>	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<b>“Resolução CVM 17”</b>	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<b>“Resolução CVM 30”</b>	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 60”</b>	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.

<b>“RFB”</b>	A Receita Federal do Brasil.
<b>“RG”</b>	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
<b>“Securizadora” ou “Emissora”</b>	A Logos.
<b>“TED”</b>	Transferência Eletrônica Disponível.
<b>“Termo de Securitização”</b>	O presente instrumento.
<b>“Titulares dos CRI”</b>	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Tranches”</b>	Cada tranche de liberação de recursos à Cedente, por meio de pagamento de parcela do Preço Total, sendo que cada tranche corresponde à integralização de uma determinada série dos CRI, observadas as regras dispostas no Contrato de Cessão.
<b>“Unidades”</b>	São as unidades pertencentes ao Empreendimento, as quais foram comercializadas pela Cedente por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão.
<b>“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”</b>	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
<b>“Valor Nominal Unitário”</b>	O valor nominal unitário dos CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>“VX Informa”</b>	A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu <i>website</i> ( <a href="https://vortex.com.br">https://vortex.com.br</a> ). Para a realização do cadastro é necessário acessar <a href="https://portal.vortex.com.br/register">https://portal.vortex.com.br/register</a> e solicitar acesso ao sistema.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no



corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

- (iv) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (v) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “subcláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo ou Cláusula englobam todos as respectivas subcláusulas, itens, alíneas e/ou do respectivo Capítulo e/ou Cláusula;
- (x) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xi) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;

- (xiii) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xv) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xvi) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação deverão ser compreendidas e interpretadas com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Contrato de Cessão.

#### SEÇÃO

#### CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

**(A)** A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e

**(B)** Os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento;

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

#### SEÇÃO

#### CLÁUSULAS

#### CAPÍTULO

#### APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com a Ata da Reunião da Diretoria realizada em 9 de outubro de 2014.

#### CAPÍTULO

#### OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável:

- (i) a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 (representados pelas CCI 1) aos CRI 1ª Série;
- (ii) a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários 2 (representados pelas CCI 2) aos CRI 2ª Série;
- (iii) a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários 3 (representados pelas CCI 3) aos CRI 3ª Série;
- (iv) a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários 4 (representados pelas CCI 4) aos CRI 4ª Série;
- (v) a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários 5 (representados pelas CCI 5) aos CRI 5ª Série; e
- (vi) a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários 6 (representados pelas CCI 6) aos CRI 6ª Série.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representado pelas respectivas CCI compreende o direito de recebimento da totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários, incluindo a transferência de todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, ações e prerrogativas da Cedente no âmbito dos respectivos Contratos de Venda e Compra para a Securitizadora, passando-lhe a sua titularidade, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e a excussão das respectivas Garantias.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As respectivas CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são adquiridos e o pagamento do Valor dos Créditos Imobiliários, correspondente aos Créditos Imobiliários, bem como o Preço Total, o qual engloba o Valor dos Créditos Imobiliários, será realizado pela Securitizadora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.4. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representado pelas respectivas CCI, foi adquirida pela Securitizadora através da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente nas respectivas Contas Centralizadoras, de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.

2.5. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, observado o disposto nos Documentos da Operação, foram vinculados:

- (i) aos CRI 1ª Série os Créditos Imobiliários 1, representados pelas CCI 1, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 1, na Data de Emissão;
- (ii) aos CRI 2ª Série os Créditos Imobiliários 2, representados pelas CCI 2, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 2, na Data de Emissão;
- (iii) aos CRI 3ª Série os Créditos Imobiliários 3, representados pelas CCI 3, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 3, na Data de Emissão;
- (iv) aos CRI 4ª Série os Créditos Imobiliários 4, representados pelas CCI 4, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 4, na Data de Emissão;
- (v) aos CRI 5ª Série os Créditos Imobiliários 5, representados pelas CCI 5, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 5, na Data de Emissão; e
- (vi) aos CRI 6ª Série os Créditos Imobiliários 6, representados pelas CCI 6, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 6, na Data de Emissão.

2.6. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força dos respectivos Patrimônios Separados constituídos pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora, e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração dos respectivos Patrimônios Separados, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos respectivos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais foram vinculados.

2.6.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos respectivos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.7. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total dos Patrimônios Separados.

2.7.1. 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. 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.

2.7.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Securitizadora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento, para fins de custódia.

2.7.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.8. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nos Contratos de Venda e Compra, bem como na forma estipulada nos referidos instrumentos.

2.8.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação dos Adquirentes (ou da Cedente, quando se tratar de Créditos Imobiliários Coobrigação), caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.8.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.8.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos.

2.9. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários dos Patrimônios Separados. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nos Adquirentes.

2.10. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securizadora e Titular das CCI.* Securizadora;
- (ii) *Devedores dos Créditos Imobiliários.* Adquirentes das Unidades;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) imóvel(is) identificado(s) no Contrato de Cessão;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Contrato de Cessão;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Contrato de Cessão;
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s);
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* Valor total dos Créditos Imobiliários, na presente data, é de R\$ 24.654.014,00 (vinte e quatro milhões seiscentos e cinquenta e quatro mil e quatorze reais), sendo que:
  - a. R\$ 4.170.283,00 (quatro milhões, cento e setenta mil e duzentos e oitenta e três reais) correspondem ao Valor dos Créditos Imobiliários 1;
  - b. R\$ 3.770.128,00 (três milhões, setecentos e setenta mil e cento e vinte e oito reais) correspondem ao Valor dos Créditos Imobiliários 2;
  - c. R\$ 4.158.169,00 (quatro milhões, cento e cinquenta e oito mil e cento e sessenta e nove reais) correspondem ao Valor dos Créditos Imobiliários 3;
  - d. R\$ 4.362.399,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e dois mil e trezentos e noventa e nove reais) correspondem ao Valor dos Créditos Imobiliários 4;
  - e. R\$ 4.003.733,00 (quatro milhões, três mil e setecentos e trinta e três reais) correspondem ao Valor dos Créditos Imobiliários 5; e
  - f. R\$ 4.189.303,00 (quatro milhões, cento e oitenta e nove mil e trezentos e três reais) correspondem ao Valor dos Créditos Imobiliários 6.
- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários serão atualizados anualmente, pela variação positiva do IPCA, na forma prevista nos respectivos Contratos de Venda e Compra;

- (ix) *Titularidade dos Créditos Imobiliários.* A Emissora é a titular dos Créditos Imobiliários, por meio do Contrato de Cessão; e
- (x) *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários foram cedidos.* O Contrato de Cessão será registrado no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s), nos termos do Contrato de Cessão.

2.11. Disponibilização de Recursos à Cedente. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) serão depositados nas respectivas Contas Centralizadoras e utilizados para o pagamento do Preço Total, pela Securitizadora à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que o desembolso do valor dos Créditos Imobiliários será realizado diretamente pela Securitizada à Cedente, por conta e ordem com recursos oriundos das primeiras integralizações dos CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão.

2.11.1. O pagamento do Preço Total pela Securitizadora à Cedente somente será realizado quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso), de acordo com o Contrato de Cessão.

2.12. Destinação dos Recursos. Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios imobiliários por origem, pois decorrem de contratos de venda e compra de imóveis, regidos nos termos da Resolução CVM 60, e das demais leis e regulamentações aplicáveis.

## CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

Características	CRI 1ª Série	CRI 2ª Série	CRI 3ª Série	CRI 4ª Série	CRI 5ª Série	CRI 6ª Série
<b>Emissão</b>	2ª	2ª	2ª	2ª	2ª	2ª
<b>Série</b>	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
<b>Quantidade de CRI</b>	4.230 unidades	3.830 unidades	4.218 unidades	4.422 unidades	4.063 unidades	4.249 unidades
<b>Valor Global da Série</b>	R\$ 4.230.000,00	R\$ 3.830.000,00	R\$ 4.218.000,00	R\$ 4.422.000,00	R\$ 4.063.000,00	R\$ 4.249.000,00
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Data de Emissão</b>	19/12/2023	19/12/2023	19/12/2023	19/12/2023	19/12/2023	19/12/2023
<b>Data de Vencimento</b>	20/11/2038	20/11/2038	20/11/2038	20/11/2038	20/11/2038	20/11/2038
<b>Prazo da Emissão</b>	5450	5450	5450	5450	5450	5450
<b>Local de Emissão</b>	Curitiba, PR	Curitiba, PR	Curitiba, PR	Curitiba, PR	Curitiba, PR	Curitiba, PR
<b>Forma de Emissão</b>	Nominativa e escritural	Nominativa e escritural	Nominativa e escritural	Nominativa e escritural	Nominativa e escritural	Nominativa e escritural
<b>Juros</b>	9,82% (nove)	9,82% (nove)	9,82% (nove)	9,82% (nove)	9,82% (nove)	9,82% (nove)

<b>Remuneratórios</b>	inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), considerando um ano com 252 dias	inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), considerando um ano com 252 dias	inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), considerando um ano com 252 dias	inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), considerando um ano com 252 dias	inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), considerando um ano com 252 dias	inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), considerando um ano com 252 dias
<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI serão atualizados monetariamente e pela variação positiva do IPCA.	Os CRI serão atualizados monetariamente e pela variação positiva do IPCA.	Os CRI serão atualizados monetariamente e pela variação positiva do IPCA.	Os CRI serão atualizados monetariamente e pela variação positiva do IPCA.	Os CRI serão atualizados monetariamente e pela variação positiva do IPCA.	Os CRI serão atualizados monetariamente e pela variação positiva do IPCA.
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
<b>Primeiro pagamento de Amortização Programada</b>	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024	20/01/2024
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.					
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim.					
<b>Garantia Flutuante</b>	Não há.					
<b>Subordinação</b>	Não há subordinação entre as séries dos CRI.					
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.					
<b>Encargos Moratórios</b>	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Adquirentes; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pelo Adquirentes à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.					
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3					



<b>Local de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos:</b>	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
<b>Classificação de Risco</b>	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
<b>Fatores de Riscos</b>	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
<b>Classificação ANBIMA</b>	<p><b>Categoria.</b> Os CRI são da categoria "Híbrido", tendo em vista a categoria das Unidades, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Concentração.</b> Os CRI contam com lastro pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos Adquirentes.</p> <p><b>Tipo de Segmento.</b> As Unidades enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Tipo de Contrato Lastro.</b> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados dos Contratos de Venda e Compra Lastro, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p>

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

## CAPÍTULO DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

4.1. Depósito, Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. A Oferta será conduzida pela Emissora, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à

quantidade de Investidores Profissionais acessados pela Emissora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

4.3. Plano de Distribuição. A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada aos Investidores Profissionais, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas. A Emissora, com a expressa anuência da Cedente, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que a Emissora deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160.

4.4. Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

4.4.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos do Boletim de Subscrição, que:

- (i) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (ii) A CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii) Existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (iv) Existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;
- (v) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (vi) Optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

4.5. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pela Emissora, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.5.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

4.6. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, a critério da Emissora, sendo cancelados os CRI não distribuídos, caso sejam subscritos e integralizados CRI no Montante Mínimo.

4.6.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, e observado o operacional da B3, os investidores podem, no ato da subscrição, caso ocorra a distribuição parcial, indicar se pretendem:

- (i) Receber a totalidade dos CRI por eles subscritos;
- (ii) Receber a quantidade proporcional de CRI entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI ofertado; ou
- (iii) Cancelar o investimento e não permanecer na Oferta.

4.6.2. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.7.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pela Emissora, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

4.8. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.8.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.8.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.9. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada:

- (i) A Investidores Profissionais;
- (ii) A Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea “a”, da Resolução CVM 160; e
- (iii) Ao público em geral, depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

4.10. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pela Emissora (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

## **CAPÍTULO SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição.

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais na(s) Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

5.2.1. A Integralização dos CRI devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Não será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI.

## **CAPÍTULO REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE**

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto nos Cronogramas de Pagamentos, observada eventual carência prevista nos referidos cronogramas (se aplicável).

6.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva série de CRI, pelo Índice dos CRI, calculado de forma *pro rata temporis*, por Dias Úteis, segundo a respectiva fórmula constante do Anexo “Fórmulas”.

6.3. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto nos Cronogramas de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.4. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo "Fórmulas".

6.5. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.5.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão.

6.5.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.5.3. A correspondente amortização extraordinária, ou o correspondente resgate total dos CRI, somente será efetuada após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.5.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.6. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.7. Cronogramas de Pagamentos. Os Cronogramas de Pagamentos, inicialmente, são aqueles constantes do Anexo "Cronogramas de Pagamentos" e poderão ser alterados pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.7.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.7.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

## **CAPÍTULO** **RECOMPRA COMPULSÓRIA E MULTA INDENIZATÓRIA**

7.1. Recompra Compulsória. A ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória será tratada de acordo com o disposto nesta Cláusula e no Contrato de Cessão, observados os prazos de cura aplicáveis em cada uma das hipóteses, conforme o caso, e a deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia.

7.1.1. Na ocorrência de um evento de Recompra Compulsória não automático, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão, conforme o caso, observado eventual prazo de cura, sem que a irregularidade tenha sido sanada, convocar uma Assembleia para que os Titulares de CRI deliberem sobre a eventual realização ou não da Recompra Compulsória dos CRI relacionados ao respectivo evento de Recompra Compulsória.

7.1.2. Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia por falta de quórum para instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações, a Securitizadora deverá declarar a Recompra Compulsória dos CRI relacionados ao respectivo evento de Recompra Compulsória. A Securitizadora se compromete a envidar os seus melhores esforços para a obtenção dos quóruns necessários para a instalação e deliberação em primeira e segunda convocações, da Assembleia supramencionada.

7.1.3. A obrigação da Recompra Compulsória prevista nas Cláusulas acima, configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a excussão das Garantias para a quitação do Valor de Recompra Compulsória poderá ocorrer independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória, desde que a Cedente não realize o pagamento do Valor de Recompra Compulsória no prazo estabelecido abaixo.

7.1.4. Em caso de declaração de Recompra Compulsória pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, a Cedente ficará obrigada a pagar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora nesse sentido, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o Valor de Recompra Compulsória.

7.1.5. O não cumprimento da obrigação de Recompra Compulsória no prazo e forma ora estabelecidos ensejará o pagamento de Encargos Moratórios, enquanto perdurar a mora, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

7.2. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela existência, na presente data, de todos os Créditos Imobiliários durante toda a Operação, nos termos do artigo 295 do Código Civil, de modo que a Cedente pagará à Securitizadora a Multa Indenizatória caso ocorra qualquer um dos eventos descritos no Contrato de Cessão.

7.2.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos de Multa Indenizatória, a Cedente estará obrigada, nos termos do Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretroatável, a pagar à Securitizadora a Multa Indenizatória relativa ao respectivo Crédito Imobiliário, sendo certo que o

valor da Multa Indenizatória não poderá ser, em nenhuma hipótese, maior que o saldo das Obrigações Garantidas.

7.2.2. A Multa Indenizatória deverá ser paga, pela Cedente, na respectiva Conta Centralizadora no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, a contar do recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, noticiando a identificação de quaisquer dos eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidirem sobre os valores devidos e não pagos os Encargos Moratórios aplicáveis.

7.2.3. Após o pagamento da Multa Indenizatória pela Cedente, os Créditos Imobiliários serão retrocedidos à Cedente passando a ser a única e exclusiva titular de todo e qualquer Crédito Imobiliário, sendo certo que o presente instrumento extinguir-se-á de pleno direito.

## **CAPÍTULO DESPESAS**

8.1. Responsabilidade dos Patrimônios Separados. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade dos Patrimônios Separados, nos termos do Contrato de Cessão e deste instrumento, e observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos dos respectivos Patrimônios Separados, observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

8.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

8.3. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão. As despesas a serem arcadas pelos Titulares dos CRI à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente:

- (i) Despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) Custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos

do Contrato de Cessão;

- (iii) Despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos do Contrato de Cessão;
- (iv) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e/ou
- (v) Remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

8.3.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

8.3.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

8.3.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que estes Titulares dos CRI inadimplentes tenham direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI inadimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

8.4. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos do Preço Total, em valor correspondente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente.

8.4.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis).



8.4.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá nos termos da Cascata de Pagamentos, observado que os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários somente irão recompor despesas e valores que tenham sido utilizados para pagamento de despesas do respectivo Patrimônio Separado a que estejam vinculados.

## **CAPÍTULO ORDEM DE PAGAMENTOS**

9.1. Ordem de Pagamentos. Observado o disposto no Contrato de Cessão a esse respeito, os valores depositados nas Contas Centralizadoras como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos de qualquer das Garantias, devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

## **CAPÍTULO GARANTIAS**

10.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas neste Capítulo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.2. Disposições das Garantias. As regras e disposições aplicáveis às Garantias, incluindo disposições comuns aplicáveis a todas as Garantias, bem como regras aplicáveis à constituição, manutenção, utilização, excussão/execução e quitação das Garantias, estão descritas no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Garantia de forma pormenorizada, e são refletidas neste instrumento, de forma resumida.

10.3. AFI. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pelas (i) AFI Constituídas, já devidamente registradas em nome da Cedente nos cartórios de registro de imóveis competentes e cuja titularidade será transferida à Securitizadora mediante a emissão e transferência de CCI com garantia real do Crédito Imobiliário correspondente; e (ii) AFI Futuras, a serem constituídas sobre as respectivas Unidades, nos termos dos correspondentes Contratos de Venda e Compra.

10.4. Coobrigação. A Cedente responderá pela solvência dos Adquirentes em relação ao Créditos Imobiliários Coobrigação até que a AFI Futura seja registrada no cartório de registro de imóveis competente, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários Coobrigação, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão.

10.5. True Sale. Uma vez concluído o registro da AFI Futura sobre determinada Unidade, a Cedente estará exonerada com relação aos Créditos Imobiliários vinculados ao Contrato de Venda e Compra de respectiva Unidade, os quais passarão a ser considerados “Créditos Imobiliários True Sale” e não estarão sujeitos ao disposto na Cláusula “Coobrigação”.

## **CAPÍTULO PATRIMÔNIOS SEPARADOS**

11.1. Patrimônios Separados. Cada Patrimônio Separado é único e indivisível.

11.2. Separação Patrimonial. Cada Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com os demais Patrimônios Separados, tampouco com o patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI a que está vinculado e das demais obrigações relativas ao respectivo Patrimônio Separado, e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI da respectiva série, nos termos da Lei 14.430.

11.3. Isenção dos Patrimônios Separados. Cada Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está vinculado, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstos nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI a que está vinculado.

11.4. Administração dos Patrimônios Separados. A Securitizadora, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste instrumento, administrará ordinariamente os Patrimônios Separados, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

11.4.1. O exercício social dos Patrimônios Separados encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras de cada Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

11.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas no âmbito de uma série de CRI, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado vinculado à respectiva série.

11.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do respectivo Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

11.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do respectivo Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

11.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos nas Contas Centralizadoras de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

11.6. Insuficiência de Ativos. A insuficiência dos bens de um 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 para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do respectivo Patrimônio Separado.

11.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. A Assembleia será instalada, observado o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.6.2. Na Assembleia de Titulares de CRI acima descrita, 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 respectivo Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6.3. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea "a" da Resolução CVM n.º 60 e observado do disposto neste instrumento.

11.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

11.6.5. As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

11.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e de 1 (uma) via assinada digitalmente do Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via assinada digitalmente do Contrato de Cessão e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (iv) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

11.8. Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados. A ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração, pelo Agente Fiduciário, dos Patrimônios Separados afetados, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação dos respectivos Patrimônios Separados:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; e

(iv) Na hipótese de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do respectivo Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do respectivo Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, aplicar-se-á o disposto na Cláusula “Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados”.

11.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da Cláusula “Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados” o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Cedente e/ou de Garantidores.

11.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima ocasionam a assunção imediata e transitória da administração dos Patrimônios Separados afetados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação dos respectivos Patrimônios Separados.

11.8.4. A Assembleia prevista para os eventos dispostos nos itens “(i)” a “(iii)”, acima, deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados afetados, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação dos Patrimônios Separados afetados (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração dos respectivos Patrimônios Separados por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

11.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)”, acima, decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em

segunda convocação para os fins de liquidação dos respectivos Patrimônios Separados, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração de cada Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do respectivo Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação de um Patrimônio Separado, os CRI a ele vinculados serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

11.8.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do respectivo 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, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.9. Liquidação. A liquidação dos Patrimônios Separados será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do respectivo Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI da respectiva série.

## **CAPÍTULO SECURITIZADORA**

12.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar os Patrimônios Separados, mantendo os respectivos registros contábeis, independentes de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados em até 3 (três) meses após o término do exercício social ou em 5 (cinco) dias contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, conforme indicado na Cláusula “Administração dos Patrimônios Separados”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas aos Patrimônios Separados, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados aos Patrimônios Separados;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos Patrimônios Separados, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir, durante a vigência dos CRI, um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente em Assembleia;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, documentos, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário, ou seja, até o dia 31 de março de cada ano. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes 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;



- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória e/ou evento de liquidação dos Patrimônios Separados, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização, nos termos dos Documentos da Operação;
- (xxvii) Assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes de cada Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros; uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos dos Patrimônios Separados e da Cedente, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais, informações e documentos exigidos pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes aos Patrimônios Separados;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

12.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

- (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
- (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
- (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
- (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, e das Contas Centralizadoras;
- (x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, as Contas Centralizadoras ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação; e
- (xiv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou

de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

- (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
- (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não.

12.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

12.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas da Operação".

12.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

12.3.2. Caso os recursos nos Patrimônios Separados não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação dos Patrimônios Separados estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

**CAPÍTULO**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO**

13.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

13.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

13.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, custodiado na Instituição Custodiante e registrado, pela Emissora na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração dos Patrimônios Separados por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;

- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) 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 dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Cedente ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xiv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou dos Patrimônios Separados;
- (xv) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (<https://vortex.com.br>);
- (xvi) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3, pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 18 da Lei 14.430;
- (xvii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM 60 e Lei 6.404, no que couber;
- (xviii) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xix) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser

descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

- (xxi) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

13.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

13.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

- (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, indicar suficiência, 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;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora,



sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

13.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

13.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

13.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

13.6. Remuneração. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

13.6.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Cedente, a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) dia útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação.

13.6.2. Em caso de inadimplemento, pela Cedente ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário 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, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.

13.6.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda 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.

13.6.4. 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.

13.6.5. As parcelas citadas na cláusula 14.6, itens (i) e (ii), 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), 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.

13.6.6. As parcelas citadas na cláusula 14.6., itens (i) e (ii), poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

13.6.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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*.

13.6.8. Adicionalmente, a Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Caso os respectivos Patrimônios Separados sejam insuficientes, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado. As despesas a serem antecipadas

deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização;
- (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações;
- (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;
- (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Cedente, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;
- (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração;
- (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP;

13.6.9. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este 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.

13.6.10. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Cedente, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores

e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

13.7. 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 Titulares dos CRI, conforme o caso.

## **CAPÍTULO ASSEMBLEIA**

14.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Lei 6.404 e a Resolução CVM 81, no que couber.

14.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) A recompra compulsória dos Créditos Imobiliários e o resgate antecipado dos CRI de uma série;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação dos Patrimônios Separados;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia 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://ethosgroup.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

14.3.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.3.3. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

14.3.4. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (II) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

14.3.5. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução

CVM 60. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.3.6. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

14.4.1. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

14.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

14.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

14.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

14.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Cedente, o(s) Garantidor(es) e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

14.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

14.10.1. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 12.8.6 e 14.5.3, as deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação dos Patrimônios Separados; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses recompra compulsória, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação e, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em segunda convocação.

14.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

14.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

14.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

14.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

14.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

14.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

14.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora 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.

14.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

14.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

14.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

## **CAPÍTULO TÉRMINO**

15.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

15.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento para todos os fins de direito, (i) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do integral cumprimento das



Obrigações Garantidas confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e administradora do respectivo Patrimônio Separado e (ii) do recebimento, pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI da respectiva série, emitido pelo Agente Fiduciário na forma e prazo previstas na alínea “(xvii)” da Cláusula “Obrigações”.

15.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes nos Patrimônios Separados, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes nas Contas Centralizadoras e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva dos Titulares dos CRI.

15.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar aos respectivos Titulares dos CRI os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”.

#### **CAPÍTULO FATORES DE RISCO**

16.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

#### **CAPÍTULO TRIBUTAÇÃO**

17.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

#### **CAPÍTULO PUBLICIDADE**

18.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão 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://ethosgroup.com.br/cri/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

- (i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que

a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e

(ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

#### **CAPÍTULO CUSTÓDIA E REGISTRO**

19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, bem como registrado na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

#### **CAPÍTULO COMUNICAÇÕES**

20.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

##### **Logos Companhia Securitizadora S.A.**

Avenida Cândido de Abreu, 776, Sala 803, Centro Cívico  
CEP 80530-000, Curitiba, PR  
At.: Sr. José Augusto Roque  
Telefone: (41) 3149-7101; (41) 99931-2040  
E-mail: jose.roque@ethosgroup.com.br

##### **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,**

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros  
CEP 05.425-020, São Paulo, SP  
At: Eugênia Souza  
Telefone: (11) 3030-7177  
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

20.1.1. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços acima; (ii) por correio

eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

20.1.2. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço

20.1.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

20.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

20.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

20.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

20.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

## **CAPÍTULO DISPOSIÇÕES GERAIS**

21.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

21.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

21.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

21.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

21.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicarão em novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

21.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

21.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

21.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

21.7.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

21.7.2. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

- (i) Adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;
- (ii) Corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;
- (iii) Eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;
- (iv) Atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;
- (v) Alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);
- (vi) Refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (vii) Atender exigências apresentadas por cartórios, juntas comerciais, CVM, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação, sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou
- (viii) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

21.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

21.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

21.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

21.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com o artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

21.12. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e.

21.13. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Cedente e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

21.14. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Cedente e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

21.15. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

21.16. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na MP 2.200-2, no Decreto 10.278, 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.

21.16.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou 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.

21.16.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

## **CAPÍTULO LEGISLAÇÃO E FORO**

22.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.


22.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba, Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

Curitiba, 19 de dezembro de 2023.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

PÁGINA DE ASSINATURAS

DocuSigned by:  
  
A3F67C06E55C4F2...

---

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

NOME: JOSÉ AUGUSTO ROQUE  
CARGO: DIRETOR PRESIDENTE  
CPF N.º: 004.902.639-92  
E-MAIL: JOSE.ROQUE@ETHOSGROUP.COM.BR

DocuSigned by:  
  
295347A0C17A46A...

DocuSigned by:  
  
FAFA82F351C4482...

---

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

NOME: MATHEUS GOMES FARIA  
CARGO: PROCURADOR  
CPF N.º: 058.133.117-69  
E-MAIL: MGF@VORTX.COM.BR

NOME: FRANCIELLE VIANA  
CARGO: PROCURADORA  
CPF N.º: 409.548.648-16  
E-MAIL: FVI@VORTX.COM.BR



ANEXO  
CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS

Cronograma de Pagamentos – CRI da 1ª Série

<b>Evento</b>	<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>
1	20/01/2024	Sim	0,3413%
2	20/02/2024	Sim	0,4184%
3	20/03/2024	Sim	0,4234%
4	20/04/2024	Sim	0,4286%
5	20/05/2024	Sim	0,4338%
6	20/06/2024	Sim	0,4391%
7	20/07/2024	Sim	0,4445%
8	20/08/2024	Sim	0,4500%
9	20/09/2024	Sim	0,4555%
10	20/10/2024	Sim	0,4612%
11	20/11/2024	Sim	0,4670%
12	20/12/2024	Sim	0,4728%
13	20/01/2025	Sim	0,4788%
14	20/02/2025	Sim	0,4849%
15	20/03/2025	Sim	0,4911%
16	20/04/2025	Sim	0,4974%
17	20/05/2025	Sim	0,5038%
18	20/06/2025	Sim	0,5103%
19	20/07/2025	Sim	0,5169%
20	20/08/2025	Sim	0,5237%
21	20/09/2025	Sim	0,5306%
22	20/10/2025	Sim	0,5376%
23	20/11/2025	Sim	0,5159%
24	20/12/2025	Sim	0,5227%
25	20/01/2026	Sim	0,5295%
26	20/02/2026	Sim	0,5365%

27	20/03/2026	Sim	0,5437%
28	20/04/2026	Sim	0,5509%
29	20/05/2026	Sim	0,5583%
30	20/06/2026	Sim	0,5658%
31	20/07/2026	Sim	0,5735%
32	20/08/2026	Sim	0,5813%
33	20/09/2026	Sim	0,5893%
34	20/10/2026	Sim	0,5975%
35	20/11/2026	Sim	0,6058%
36	20/12/2026	Sim	0,6142%
37	20/01/2027	Sim	0,6229%
38	20/02/2027	Sim	0,6317%
39	20/03/2027	Sim	0,6407%
40	20/04/2027	Sim	0,6499%
41	20/05/2027	Sim	0,6592%
42	20/06/2027	Sim	0,6688%
43	20/07/2027	Sim	0,6786%
44	20/08/2027	Sim	0,6886%
45	20/09/2027	Sim	0,6988%
46	20/10/2027	Sim	0,7092%
47	20/11/2027	Sim	0,7199%
48	20/12/2027	Sim	0,7308%
49	20/01/2028	Sim	0,7419%
50	20/02/2028	Sim	0,7534%
51	20/03/2028	Sim	0,7650%
52	20/04/2028	Sim	0,7770%
53	20/05/2028	Sim	0,7647%
54	20/06/2028	Sim	0,7766%
55	20/07/2028	Sim	0,7888%
56	20/08/2028	Sim	0,8013%

57	20/09/2028	Sim	0,8141%
58	20/10/2028	Sim	0,8272%
59	20/11/2028	Sim	0,8407%
60	20/12/2028	Sim	0,8544%
61	20/01/2029	Sim	0,7816%
62	20/02/2029	Sim	0,7939%
63	20/03/2029	Sim	0,8066%
64	20/04/2029	Sim	0,8195%
65	20/05/2029	Sim	0,8327%
66	20/06/2029	Sim	0,8463%
67	20/07/2029	Sim	0,8602%
68	20/08/2029	Sim	0,8745%
69	20/09/2029	Sim	0,8891%
70	20/10/2029	Sim	0,9041%
71	20/11/2029	Sim	0,9195%
72	20/12/2029	Sim	0,9353%
73	20/01/2030	Sim	0,9515%
74	20/02/2030	Sim	0,9682%
75	20/03/2030	Sim	0,9853%
76	20/04/2030	Sim	1,0029%
77	20/05/2030	Sim	1,0210%
78	20/06/2030	Sim	1,0397%
79	20/07/2030	Sim	1,0588%
80	20/08/2030	Sim	1,0785%
81	20/09/2030	Sim	1,0988%
82	20/10/2030	Sim	1,1198%
83	20/11/2030	Sim	1,1413%
84	20/12/2030	Sim	1,1635%
85	20/01/2031	Sim	1,1865%
86	20/02/2031	Sim	1,2101%

87	20/03/2031	Sim	1,2345%
88	20/04/2031	Sim	1,2598%
89	20/05/2031	Sim	1,2858%
90	20/06/2031	Sim	1,2749%
91	20/07/2031	Sim	1,3014%
92	20/08/2031	Sim	1,3289%
93	20/09/2031	Sim	1,3574%
94	20/10/2031	Sim	1,3869%
95	20/11/2031	Sim	1,4174%
96	20/12/2031	Sim	1,4490%
97	20/01/2032	Sim	1,4818%
98	20/02/2032	Sim	1,5159%
99	20/03/2032	Sim	1,5513%
100	20/04/2032	Sim	1,5881%
101	20/05/2032	Sim	1,6264%
102	20/06/2032	Sim	1,6662%
103	20/07/2032	Sim	1,6610%
104	20/08/2032	Sim	1,7023%
105	20/09/2032	Sim	1,7454%
106	20/10/2032	Sim	1,7903%
107	20/11/2032	Sim	1,8372%
108	20/12/2032	Sim	1,8863%
109	20/01/2033	Sim	1,9376%
110	20/02/2033	Sim	1,9914%
111	20/03/2033	Sim	2,0478%
112	20/04/2033	Sim	2,1070%
113	20/05/2033	Sim	2,0512%
114	20/06/2033	Sim	2,1106%
115	20/07/2033	Sim	2,1730%
116	20/08/2033	Sim	2,2387%

117	20/09/2033	Sim	2,3079%
118	20/10/2033	Sim	2,3809%
119	20/11/2033	Sim	2,4581%
120	20/12/2033	Sim	2,5398%
121	20/01/2034	Sim	2,6264%
122	20/02/2034	Sim	2,7184%
123	20/03/2034	Sim	2,8162%
124	20/04/2034	Sim	2,9205%
125	20/05/2034	Sim	3,0320%
126	20/06/2034	Sim	3,1513%
127	20/07/2034	Sim	3,2793%
128	20/08/2034	Sim	3,3346%
129	20/09/2034	Sim	3,4767%
130	20/10/2034	Sim	3,6302%
131	20/11/2034	Sim	3,7964%
132	20/12/2034	Sim	3,9772%
133	20/01/2035	Sim	4,1744%
134	20/02/2035	Sim	4,1834%
135	20/03/2035	Sim	4,2925%
136	20/04/2035	Sim	4,3382%
137	20/05/2035	Sim	4,5704%
138	20/06/2035	Sim	4,8269%
139	20/07/2035	Sim	5,1114%
140	20/08/2035	Sim	5,3156%
141	20/09/2035	Sim	4,4609%
142	20/10/2035	Sim	4,4213%
143	20/11/2035	Sim	2,4884%
144	20/12/2035	Sim	2,5719%
145	20/01/2036	Sim	2,6605%
146	20/02/2036	Sim	2,7547%

147	20/03/2036	Sim	2,8549%
148	20/04/2036	Sim	2,9618%
149	20/05/2036	Sim	3,0761%
150	20/06/2036	Sim	3,1986%
151	20/07/2036	Sim	1,9546%
152	20/08/2036	Sim	2,0092%
153	20/09/2036	Sim	1,2990%
154	20/10/2036	Sim	1,3264%
155	20/11/2036	Sim	1,3547%
156	20/12/2036	Sim	1,0850%
157	20/01/2037	Sim	1,1055%
158	20/02/2037	Sim	1,1266%
159	20/03/2037	Sim	1,1484%
160	20/04/2037	Sim	1,1708%
161	20/05/2037	Sim	1,1940%
162	20/06/2037	Sim	1,2179%
163	20/07/2037	Sim	1,2425%
164	20/08/2037	Sim	1,2680%
165	20/09/2037	Sim	0,9579%
166	20/10/2037	Sim	0,9748%
167	20/11/2037	Sim	0,7124%
168	20/12/2037	Sim	0,7231%
169	20/01/2038	Sim	0,7341%
170	20/02/2038	Sim	0,7453%
171	20/03/2038	Sim	0,7568%
172	20/04/2038	Sim	0,7686%
173	20/05/2038	Sim	0,4394%
174	20/06/2038	Sim	0,4448%
175	20/07/2038	Sim	0,4503%
176	20/08/2038	Sim	0,4559%

177	20/09/2038	Sim	0,0000%
178	20/10/2038	Sim	0,0000%
179	20/11/2038	Sim	100,0000%

**Cronograma de Pagamentos – CRI da 2ª Série**

<b>Evento</b>	<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>
1	20/01/2024	Sim	0,3356%
2	20/02/2024	Sim	0,3941%
3	20/03/2024	Sim	0,3987%
4	20/04/2024	Sim	0,4035%
5	20/05/2024	Sim	0,4083%
6	20/06/2024	Sim	0,4131%
7	20/07/2024	Sim	0,4181%
8	20/08/2024	Sim	0,4232%
9	20/09/2024	Sim	0,4283%
10	20/10/2024	Sim	0,4335%
11	20/11/2024	Sim	0,4388%
12	20/12/2024	Sim	0,4442%
13	20/01/2025	Sim	0,4497%
14	20/02/2025	Sim	0,4552%
15	20/03/2025	Sim	0,4609%
16	20/04/2025	Sim	0,4667%
17	20/05/2025	Sim	0,4725%
18	20/06/2025	Sim	0,4785%
19	20/07/2025	Sim	0,4846%
20	20/08/2025	Sim	0,4907%
21	20/09/2025	Sim	0,4970%
22	20/10/2025	Sim	0,5034%
23	20/11/2025	Sim	0,5099%
24	20/12/2025	Sim	0,5166%

25	20/01/2026	Sim	0,4982%
26	20/02/2026	Sim	0,5046%
27	20/03/2026	Sim	0,5112%
28	20/04/2026	Sim	0,5178%
29	20/05/2026	Sim	0,5246%
30	20/06/2026	Sim	0,5315%
31	20/07/2026	Sim	0,5385%
32	20/08/2026	Sim	0,5457%
33	20/09/2026	Sim	0,5530%
34	20/10/2026	Sim	0,5604%
35	20/11/2026	Sim	0,5680%
36	20/12/2026	Sim	0,5757%
37	20/01/2027	Sim	0,5836%
38	20/02/2027	Sim	0,5916%
39	20/03/2027	Sim	0,5998%
40	20/04/2027	Sim	0,6081%
41	20/05/2027	Sim	0,6166%
42	20/06/2027	Sim	0,6253%
43	20/07/2027	Sim	0,6342%
44	20/08/2027	Sim	0,6432%
45	20/09/2027	Sim	0,6142%
46	20/10/2027	Sim	0,6229%
47	20/11/2027	Sim	0,6317%
48	20/12/2027	Sim	0,6407%
49	20/01/2028	Sim	0,6499%
50	20/02/2028	Sim	0,6295%
51	20/03/2028	Sim	0,6385%
52	20/04/2028	Sim	0,6476%
53	20/05/2028	Sim	0,6570%
54	20/06/2028	Sim	0,6665%



55	20/07/2028	Sim	0,6762%
56	20/08/2028	Sim	0,6862%
57	20/09/2028	Sim	0,6963%
58	20/10/2028	Sim	0,7067%
59	20/11/2028	Sim	0,7173%
60	20/12/2028	Sim	0,7281%
61	20/01/2029	Sim	0,7392%
62	20/02/2029	Sim	0,7506%
63	20/03/2029	Sim	0,7622%
64	20/04/2029	Sim	0,7740%
65	20/05/2029	Sim	0,7862%
66	20/06/2029	Sim	0,7986%
67	20/07/2029	Sim	0,8114%
68	20/08/2029	Sim	0,8244%
69	20/09/2029	Sim	0,8378%
70	20/10/2029	Sim	0,8515%
71	20/11/2029	Sim	0,8655%
72	20/12/2029	Sim	0,8799%
73	20/01/2030	Sim	0,8947%
74	20/02/2030	Sim	0,9099%
75	20/03/2030	Sim	0,9254%
76	20/04/2030	Sim	0,9414%
77	20/05/2030	Sim	0,9578%
78	20/06/2030	Sim	0,9746%
79	20/07/2030	Sim	0,9919%
80	20/08/2030	Sim	1,0097%
81	20/09/2030	Sim	1,0280%
82	20/10/2030	Sim	1,0468%
83	20/11/2030	Sim	1,0187%
84	20/12/2030	Sim	1,0372%

85	20/01/2031	Sim	1,0563%
86	20/02/2031	Sim	1,0759%
87	20/03/2031	Sim	1,0962%
88	20/04/2031	Sim	1,1170%
89	20/05/2031	Sim	1,1385%
90	20/06/2031	Sim	1,1606%
91	20/07/2031	Sim	1,1834%
92	20/08/2031	Sim	1,2070%
93	20/09/2031	Sim	1,2313%
94	20/10/2031	Sim	1,2564%
95	20/11/2031	Sim	1,2824%
96	20/12/2031	Sim	1,3092%
97	20/01/2032	Sim	1,3370%
98	20/02/2032	Sim	1,3657%
99	20/03/2032	Sim	1,3955%
100	20/04/2032	Sim	1,4263%
101	20/05/2032	Sim	1,4583%
102	20/06/2032	Sim	1,4915%
103	20/07/2032	Sim	1,5259%
104	20/08/2032	Sim	1,5617%
105	20/09/2032	Sim	1,5989%
106	20/10/2032	Sim	1,6376%
107	20/11/2032	Sim	1,6779%
108	20/12/2032	Sim	1,7200%
109	20/01/2033	Sim	1,7638%
110	20/02/2033	Sim	1,8095%
111	20/03/2033	Sim	1,8573%
112	20/04/2033	Sim	1,9073%
113	20/05/2033	Sim	1,9051%
114	20/06/2033	Sim	1,9573%

115	20/07/2033	Sim	2,0120%
116	20/08/2033	Sim	2,0694%
117	20/09/2033	Sim	2,1297%
118	20/10/2033	Sim	2,1931%
119	20/11/2033	Sim	2,2599%
120	20/12/2033	Sim	2,3302%
121	20/01/2034	Sim	2,4045%
122	20/02/2034	Sim	2,4831%
123	20/03/2034	Sim	2,5663%
124	20/04/2034	Sim	2,5597%
125	20/05/2034	Sim	2,5799%
126	20/06/2034	Sim	2,6690%
127	20/07/2034	Sim	2,6025%
128	20/08/2034	Sim	2,6930%
129	20/09/2034	Sim	2,7892%
130	20/10/2034	Sim	2,8918%
131	20/11/2034	Sim	3,0012%
132	20/12/2034	Sim	3,1183%
133	20/01/2035	Sim	3,2439%
134	20/02/2035	Sim	3,3789%
135	20/03/2035	Sim	3,5245%
136	20/04/2035	Sim	3,6819%
137	20/05/2035	Sim	3,8526%
138	20/06/2035	Sim	4,0384%
139	20/07/2035	Sim	4,2413%
140	20/08/2035	Sim	4,3540%
141	20/09/2035	Sim	3,2948%
142	20/10/2035	Sim	3,3136%
143	20/11/2035	Sim	1,9300%
144	20/12/2035	Sim	1,9834%

145	20/01/2036	Sim	1,8644%
146	20/02/2036	Sim	1,9147%
147	20/03/2036	Sim	1,9674%
148	20/04/2036	Sim	1,8006%
149	20/05/2036	Sim	1,8480%
150	20/06/2036	Sim	1,8975%
151	20/07/2036	Sim	1,9494%
152	20/08/2036	Sim	2,0037%
153	20/09/2036	Sim	2,0607%
154	20/10/2036	Sim	2,1206%
155	20/11/2036	Sim	2,1835%
156	20/12/2036	Sim	2,2497%
157	20/01/2037	Sim	2,3195%
158	20/02/2037	Sim	2,3932%
159	20/03/2037	Sim	2,4711%
160	20/04/2037	Sim	2,5536%
161	20/05/2037	Sim	2,6411%
162	20/06/2037	Sim	2,7340%
163	20/07/2037	Sim	2,8328%
164	20/08/2037	Sim	2,9383%
165	20/09/2037	Sim	3,0509%
166	20/10/2037	Sim	3,1716%
167	20/11/2037	Sim	3,3012%
168	20/12/2037	Sim	2,9468%
169	20/01/2038	Sim	3,0601%
170	20/02/2038	Sim	3,1814%
171	20/03/2038	Sim	3,0611%
172	20/04/2038	Sim	3,1825%
173	20/05/2038	Sim	3,3129%
174	20/06/2038	Sim	3,1490%

175	20/07/2038	Sim	2,0874%
176	20/08/2038	Sim	2,1486%
177	20/09/2038	Sim	0,0369%
178	20/10/2038	Sim	0,0000%
179	20/11/2038	Sim	100,0000%

**Cronograma de Pagamentos – CRI da 3ª Série**

<b>Evento</b>	<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>
1	20/01/2024	Sim	0,3531%
2	20/02/2024	Sim	0,4016%
3	20/03/2024	Sim	0,4064%
4	20/04/2024	Sim	0,4113%
5	20/05/2024	Sim	0,4162%
6	20/06/2024	Sim	0,4212%
7	20/07/2024	Sim	0,4263%
8	20/08/2024	Sim	0,4315%
9	20/09/2024	Sim	0,4367%
10	20/10/2024	Sim	0,4421%
11	20/11/2024	Sim	0,4475%
12	20/12/2024	Sim	0,4531%
13	20/01/2025	Sim	0,4587%
14	20/02/2025	Sim	0,4644%
15	20/03/2025	Sim	0,4703%
16	20/04/2025	Sim	0,4762%
17	20/05/2025	Sim	0,4822%
18	20/06/2025	Sim	0,4883%
19	20/07/2025	Sim	0,4946%
20	20/08/2025	Sim	0,5009%
21	20/09/2025	Sim	0,4716%
22	20/10/2025	Sim	0,4776%

23	20/11/2025	Sim	0,4836%
24	20/12/2025	Sim	0,4898%
25	20/01/2026	Sim	0,4961%
26	20/02/2026	Sim	0,5025%
27	20/03/2026	Sim	0,5089%
28	20/04/2026	Sim	0,5156%
29	20/05/2026	Sim	0,5223%
30	20/06/2026	Sim	0,5291%
31	20/07/2026	Sim	0,5361%
32	20/08/2026	Sim	0,5432%
33	20/09/2026	Sim	0,5505%
34	20/10/2026	Sim	0,5579%
35	20/11/2026	Sim	0,5654%
36	20/12/2026	Sim	0,5731%
37	20/01/2027	Sim	0,5809%
38	20/02/2027	Sim	0,5889%
39	20/03/2027	Sim	0,5970%
40	20/04/2027	Sim	0,6053%
41	20/05/2027	Sim	0,6138%
42	20/06/2027	Sim	0,6224%
43	20/07/2027	Sim	0,6312%
44	20/08/2027	Sim	0,6402%
45	20/09/2027	Sim	0,6493%
46	20/10/2027	Sim	0,6587%
47	20/11/2027	Sim	0,6683%
48	20/12/2027	Sim	0,6780%
49	20/01/2028	Sim	0,6880%
50	20/02/2028	Sim	0,6982%
51	20/03/2028	Sim	0,7086%
52	20/04/2028	Sim	0,7193%

53	20/05/2028	Sim	0,7302%
54	20/06/2028	Sim	0,7413%
55	20/07/2028	Sim	0,7527%
56	20/08/2028	Sim	0,7644%
57	20/09/2028	Sim	0,7763%
58	20/10/2028	Sim	0,7885%
59	20/11/2028	Sim	0,8010%
60	20/12/2028	Sim	0,8138%
61	20/01/2029	Sim	0,7921%
62	20/02/2029	Sim	0,8047%
63	20/03/2029	Sim	0,8176%
64	20/04/2029	Sim	0,8308%
65	20/05/2029	Sim	0,8443%
66	20/06/2029	Sim	0,8581%
67	20/07/2029	Sim	0,8724%
68	20/08/2029	Sim	0,8869%
69	20/09/2029	Sim	0,9019%
70	20/10/2029	Sim	0,9172%
71	20/11/2029	Sim	0,9330%
72	20/12/2029	Sim	0,9202%
73	20/01/2030	Sim	0,9361%
74	20/02/2030	Sim	0,9523%
75	20/03/2030	Sim	0,9690%
76	20/04/2030	Sim	0,9861%
77	20/05/2030	Sim	1,0038%
78	20/06/2030	Sim	1,0219%
79	20/07/2030	Sim	1,0405%
80	20/08/2030	Sim	1,0597%
81	20/09/2030	Sim	1,0407%
82	20/10/2030	Sim	1,0599%

83	20/11/2030	Sim	1,0796%
84	20/12/2030	Sim	1,1000%
85	20/01/2031	Sim	1,1209%
86	20/02/2031	Sim	1,1425%
87	20/03/2031	Sim	1,1648%
88	20/04/2031	Sim	1,1877%
89	20/05/2031	Sim	1,2114%
90	20/06/2031	Sim	1,2359%
91	20/07/2031	Sim	1,2612%
92	20/08/2031	Sim	1,2873%
93	20/09/2031	Sim	1,3143%
94	20/10/2031	Sim	1,3422%
95	20/11/2031	Sim	1,3711%
96	20/12/2031	Sim	1,4011%
97	20/01/2032	Sim	1,4321%
98	20/02/2032	Sim	1,4643%
99	20/03/2032	Sim	1,4977%
100	20/04/2032	Sim	1,5324%
101	20/05/2032	Sim	1,5685%
102	20/06/2032	Sim	1,6060%
103	20/07/2032	Sim	1,6450%
104	20/08/2032	Sim	1,6856%
105	20/09/2032	Sim	1,7279%
106	20/10/2032	Sim	1,7721%
107	20/11/2032	Sim	1,8182%
108	20/12/2032	Sim	1,8664%
109	20/01/2033	Sim	1,9168%
110	20/02/2033	Sim	1,9695%
111	20/03/2033	Sim	2,0248%
112	20/04/2033	Sim	2,0829%



113	20/05/2033	Sim	2,0897%
114	20/06/2033	Sim	2,1510%
115	20/07/2033	Sim	2,2155%
116	20/08/2033	Sim	2,2835%
117	20/09/2033	Sim	2,3551%
118	20/10/2033	Sim	2,4308%
119	20/11/2033	Sim	2,3213%
120	20/12/2033	Sim	2,3951%
121	20/01/2034	Sim	2,4731%
122	20/02/2034	Sim	2,5557%
123	20/03/2034	Sim	2,6432%
124	20/04/2034	Sim	2,7363%
125	20/05/2034	Sim	2,8353%
126	20/06/2034	Sim	2,9409%
127	20/07/2034	Sim	2,9838%
128	20/08/2034	Sim	3,0997%
129	20/09/2034	Sim	3,2239%
130	20/10/2034	Sim	3,3574%
131	20/11/2034	Sim	3,5012%
132	20/12/2034	Sim	3,6567%
133	20/01/2035	Sim	3,8252%
134	20/02/2035	Sim	3,9181%
135	20/03/2035	Sim	4,1098%
136	20/04/2035	Sim	4,2218%
137	20/05/2035	Sim	4,4425%
138	20/06/2035	Sim	4,6855%
139	20/07/2035	Sim	4,9543%
140	20/08/2035	Sim	5,2534%
141	20/09/2035	Sim	4,2919%
142	20/10/2035	Sim	4,5195%

143	20/11/2035	Sim	2,3731%
144	20/12/2035	Sim	2,4498%
145	20/01/2036	Sim	2,5311%
146	20/02/2036	Sim	2,6171%
147	20/03/2036	Sim	2,7085%
148	20/04/2036	Sim	2,8057%
149	20/05/2036	Sim	2,9094%
150	20/06/2036	Sim	3,0200%
151	20/07/2036	Sim	3,1385%
152	20/08/2036	Sim	3,2656%
153	20/09/2036	Sim	2,5531%
154	20/10/2036	Sim	2,0201%
155	20/11/2036	Sim	2,0779%
156	20/12/2036	Sim	2,1387%
157	20/01/2037	Sim	1,9794%
158	20/02/2037	Sim	2,0352%
159	20/03/2037	Sim	2,0938%
160	20/04/2037	Sim	2,1553%
161	20/05/2037	Sim	2,2201%
162	20/06/2037	Sim	2,2883%
163	20/07/2037	Sim	2,3602%
164	20/08/2037	Sim	2,4362%
165	20/09/2037	Sim	2,5166%
166	20/10/2037	Sim	2,6018%
167	20/11/2037	Sim	2,6923%
168	20/12/2037	Sim	2,7884%
169	20/01/2038	Sim	2,8909%
170	20/02/2038	Sim	3,0003%
171	20/03/2038	Sim	3,1173%
172	20/04/2038	Sim	3,2428%

173	20/05/2038	Sim	3,3778%
174	20/06/2038	Sim	3,5233%
175	20/07/2038	Sim	3,6805%
176	20/08/2038	Sim	3,2432%
177	20/09/2038	Sim	0,0000%
178	20/10/2038	Sim	0,0000%
179	20/11/2038	Sim	100,0000%

**Cronograma de Pagamentos – CRI da 4ª Série**

<b>Evento</b>	<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>
1	20/01/2024	Sim	0,4275%
2	20/02/2024	Sim	0,4779%
3	20/03/2024	Sim	0,4840%
4	20/04/2024	Sim	0,4901%
5	20/05/2024	Sim	0,4964%
6	20/06/2024	Sim	0,5028%
7	20/07/2024	Sim	0,5093%
8	20/08/2024	Sim	0,5159%
9	20/09/2024	Sim	0,5227%
10	20/10/2024	Sim	0,5295%
11	20/11/2024	Sim	0,5365%
12	20/12/2024	Sim	0,5436%
13	20/01/2025	Sim	0,5509%
14	20/02/2025	Sim	0,5583%
15	20/03/2025	Sim	0,5658%
16	20/04/2025	Sim	0,5735%
17	20/05/2025	Sim	0,5813%
18	20/06/2025	Sim	0,5511%
19	20/07/2025	Sim	0,5585%
20	20/08/2025	Sim	0,5661%

21	20/09/2025	Sim	0,5738%
22	20/10/2025	Sim	0,5816%
23	20/11/2025	Sim	0,5896%
24	20/12/2025	Sim	0,5977%
25	20/01/2026	Sim	0,6060%
26	20/02/2026	Sim	0,6145%
27	20/03/2026	Sim	0,6231%
28	20/04/2026	Sim	0,6320%
29	20/05/2026	Sim	0,6410%
30	20/06/2026	Sim	0,6502%
31	20/07/2026	Sim	0,6595%
32	20/08/2026	Sim	0,6691%
33	20/09/2026	Sim	0,6789%
34	20/10/2026	Sim	0,6889%
35	20/11/2026	Sim	0,6991%
36	20/12/2026	Sim	0,7096%
37	20/01/2027	Sim	0,7202%
38	20/02/2027	Sim	0,7311%
39	20/03/2027	Sim	0,7423%
40	20/04/2027	Sim	0,7537%
41	20/05/2027	Sim	0,7654%
42	20/06/2027	Sim	0,7773%
43	20/07/2027	Sim	0,7896%
44	20/08/2027	Sim	0,8021%
45	20/09/2027	Sim	0,8149%
46	20/10/2027	Sim	0,8280%
47	20/11/2027	Sim	0,8415%
48	20/12/2027	Sim	0,8553%
49	20/01/2028	Sim	0,8694%
50	20/02/2028	Sim	0,8839%

51	20/03/2028	Sim	0,8988%
52	20/04/2028	Sim	0,9141%
53	20/05/2028	Sim	0,9297%
54	20/06/2028	Sim	0,9458%
55	20/07/2028	Sim	0,9623%
56	20/08/2028	Sim	0,9793%
57	20/09/2028	Sim	0,7932%
58	20/10/2028	Sim	0,8059%
59	20/11/2028	Sim	0,7305%
60	20/12/2028	Sim	0,7417%
61	20/01/2029	Sim	0,7531%
62	20/02/2029	Sim	0,7647%
63	20/03/2029	Sim	0,7766%
64	20/04/2029	Sim	0,7889%
65	20/05/2029	Sim	0,8014%
66	20/06/2029	Sim	0,8142%
67	20/07/2029	Sim	0,8273%
68	20/08/2029	Sim	0,8407%
69	20/09/2029	Sim	0,8545%
70	20/10/2029	Sim	0,8686%
71	20/11/2029	Sim	0,8831%
72	20/12/2029	Sim	0,8979%
73	20/01/2030	Sim	0,9132%
74	20/02/2030	Sim	0,9288%
75	20/03/2030	Sim	0,9449%
76	20/04/2030	Sim	0,9614%
77	20/05/2030	Sim	0,9783%
78	20/06/2030	Sim	0,9957%
79	20/07/2030	Sim	1,0136%
80	20/08/2030	Sim	1,0320%

81	20/09/2030	Sim	1,0137%
82	20/10/2030	Sim	1,0322%
83	20/11/2030	Sim	1,0511%
84	20/12/2030	Sim	1,0706%
85	20/01/2031	Sim	1,0907%
86	20/02/2031	Sim	1,1113%
87	20/03/2031	Sim	1,1326%
88	20/04/2031	Sim	1,1546%
89	20/05/2031	Sim	1,1772%
90	20/06/2031	Sim	1,2006%
91	20/07/2031	Sim	1,2247%
92	20/08/2031	Sim	1,2496%
93	20/09/2031	Sim	1,2753%
94	20/10/2031	Sim	1,3019%
95	20/11/2031	Sim	1,3294%
96	20/12/2031	Sim	1,3579%
97	20/01/2032	Sim	1,3874%
98	20/02/2032	Sim	1,4179%
99	20/03/2032	Sim	1,4496%
100	20/04/2032	Sim	1,4376%
101	20/05/2032	Sim	1,4700%
102	20/06/2032	Sim	1,5036%
103	20/07/2032	Sim	1,5385%
104	20/08/2032	Sim	1,5748%
105	20/09/2032	Sim	1,6125%
106	20/10/2032	Sim	1,6518%
107	20/11/2032	Sim	1,6927%
108	20/12/2032	Sim	1,7354%
109	20/01/2033	Sim	1,7798%
110	20/02/2033	Sim	1,8263%

111	20/03/2033	Sim	1,8749%
112	20/04/2033	Sim	1,8784%
113	20/05/2033	Sim	1,9294%
114	20/06/2033	Sim	1,9827%
115	20/07/2033	Sim	2,0387%
116	20/08/2033	Sim	2,0974%
117	20/09/2033	Sim	2,1592%
118	20/10/2033	Sim	2,2241%
119	20/11/2033	Sim	2,2925%
120	20/12/2033	Sim	2,3647%
121	20/01/2034	Sim	2,3836%
122	20/02/2034	Sim	2,3547%
123	20/03/2034	Sim	2,4303%
124	20/04/2034	Sim	2,5104%
125	20/05/2034	Sim	2,5952%
126	20/06/2034	Sim	2,6853%
127	20/07/2034	Sim	2,7810%
128	20/08/2034	Sim	2,8829%
129	20/09/2034	Sim	2,9918%
130	20/10/2034	Sim	3,1082%
131	20/11/2034	Sim	3,2331%
132	20/12/2034	Sim	3,3673%
133	20/01/2035	Sim	3,4170%
134	20/02/2035	Sim	3,5656%
135	20/03/2035	Sim	3,7264%
136	20/04/2035	Sim	3,9010%
137	20/05/2035	Sim	4,0911%
138	20/06/2035	Sim	4,1715%
139	20/07/2035	Sim	4,3872%
140	20/08/2035	Sim	4,6245%

141	20/09/2035	Sim	4,4023%
142	20/10/2035	Sim	4,4386%
143	20/11/2035	Sim	2,9811%
144	20/12/2035	Sim	2,7131%
145	20/01/2036	Sim	2,2110%
146	20/02/2036	Sim	2,2787%
147	20/03/2036	Sim	2,3501%
148	20/04/2036	Sim	2,4255%
149	20/05/2036	Sim	2,5053%
150	20/06/2036	Sim	2,5898%
151	20/07/2036	Sim	2,6795%
152	20/08/2036	Sim	2,7748%
153	20/09/2036	Sim	2,8764%
154	20/10/2036	Sim	2,9848%
155	20/11/2036	Sim	3,1007%
156	20/12/2036	Sim	3,2250%
157	20/01/2037	Sim	3,3586%
158	20/02/2037	Sim	3,5026%
159	20/03/2037	Sim	3,6581%
160	20/04/2037	Sim	3,8268%
161	20/05/2037	Sim	4,0102%
162	20/06/2037	Sim	4,2105%
163	20/07/2037	Sim	4,4300%
164	20/08/2037	Sim	4,3688%
165	20/09/2037	Sim	4,6042%
166	20/10/2037	Sim	4,8642%
167	20/11/2037	Sim	5,1530%
168	20/12/2037	Sim	5,4755%
169	20/01/2038	Sim	5,2173%
170	20/02/2038	Sim	5,1556%



171	20/03/2038	Sim	4,7223%
172	20/04/2038	Sim	4,1394%
173	20/05/2038	Sim	4,0017%
174	20/06/2038	Sim	4,2012%
175	20/07/2038	Sim	4,4198%
176	20/08/2038	Sim	4,6605%
177	20/09/2038	Sim	0,2285%
178	20/10/2038	Sim	0,0000%
179	20/11/2038	Sim	100,0000%

**Cronograma de Pagamentos – CRI da 5ª Série**

<b>Evento</b>	<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>
1	20/01/2024	Sim	0,7006%
2	20/02/2024	Sim	0,5184%
3	20/03/2024	Sim	0,5252%
4	20/04/2024	Sim	0,5321%
5	20/05/2024	Sim	0,5391%
6	20/06/2024	Sim	0,5463%
7	20/07/2024	Sim	0,5536%
8	20/08/2024	Sim	0,5611%
9	20/09/2024	Sim	0,5686%
10	20/10/2024	Sim	0,5764%
11	20/11/2024	Sim	0,5843%
12	20/12/2024	Sim	0,5923%
13	20/01/2025	Sim	0,6005%
14	20/02/2025	Sim	0,6089%
15	20/03/2025	Sim	0,4740%
16	20/04/2025	Sim	0,4800%
17	20/05/2025	Sim	0,4861%
18	20/06/2025	Sim	0,4923%

19	20/07/2025	Sim	0,4986%
20	20/08/2025	Sim	0,5050%
21	20/09/2025	Sim	0,5116%
22	20/10/2025	Sim	0,5182%
23	20/11/2025	Sim	0,5250%
24	20/12/2025	Sim	0,5319%
25	20/01/2026	Sim	0,5389%
26	20/02/2026	Sim	0,5461%
27	20/03/2026	Sim	0,5534%
28	20/04/2026	Sim	0,5608%
29	20/05/2026	Sim	0,5684%
30	20/06/2026	Sim	0,5762%
31	20/07/2026	Sim	0,5840%
32	20/08/2026	Sim	0,5921%
33	20/09/2026	Sim	0,6003%
34	20/10/2026	Sim	0,6086%
35	20/11/2026	Sim	0,6172%
36	20/12/2026	Sim	0,6259%
37	20/01/2027	Sim	0,6347%
38	20/02/2027	Sim	0,6438%
39	20/03/2027	Sim	0,6530%
40	20/04/2027	Sim	0,6625%
41	20/05/2027	Sim	0,6721%
42	20/06/2027	Sim	0,6820%
43	20/07/2027	Sim	0,6920%
44	20/08/2027	Sim	0,7023%
45	20/09/2027	Sim	0,7128%
46	20/10/2027	Sim	0,7236%
47	20/11/2027	Sim	0,7346%
48	20/12/2027	Sim	0,7458%

49	20/01/2028	Sim	0,7573%
50	20/02/2028	Sim	0,7691%
51	20/03/2028	Sim	0,7811%
52	20/04/2028	Sim	0,7934%
53	20/05/2028	Sim	0,8060%
54	20/06/2028	Sim	0,8189%
55	20/07/2028	Sim	0,8322%
56	20/08/2028	Sim	0,8457%
57	20/09/2028	Sim	0,7977%
58	20/10/2028	Sim	0,8104%
59	20/11/2028	Sim	0,8234%
60	20/12/2028	Sim	0,8368%
61	20/01/2029	Sim	0,7843%
62	20/02/2029	Sim	0,7967%
63	20/03/2029	Sim	0,8093%
64	20/04/2029	Sim	0,8223%
65	20/05/2029	Sim	0,8357%
66	20/06/2029	Sim	0,8493%
67	20/07/2029	Sim	0,8633%
68	20/08/2029	Sim	0,8776%
69	20/09/2029	Sim	0,8923%
70	20/10/2029	Sim	0,9074%
71	20/11/2029	Sim	0,9229%
72	20/12/2029	Sim	0,9388%
73	20/01/2030	Sim	0,9551%
74	20/02/2030	Sim	0,9719%
75	20/03/2030	Sim	0,9891%
76	20/04/2030	Sim	1,0068%
77	20/05/2030	Sim	1,0251%
78	20/06/2030	Sim	1,0438%

79	20/07/2030	Sim	1,0631%
80	20/08/2030	Sim	1,0829%
81	20/09/2030	Sim	1,1033%
82	20/10/2030	Sim	1,0777%
83	20/11/2030	Sim	1,0980%
84	20/12/2030	Sim	1,1189%
85	20/01/2031	Sim	1,1404%
86	20/02/2031	Sim	1,1626%
87	20/03/2031	Sim	1,1855%
88	20/04/2031	Sim	1,2091%
89	20/05/2031	Sim	1,2335%
90	20/06/2031	Sim	1,2587%
91	20/07/2031	Sim	1,2848%
92	20/08/2031	Sim	1,3117%
93	20/09/2031	Sim	1,3395%
94	20/10/2031	Sim	1,3279%
95	20/11/2031	Sim	1,3564%
96	20/12/2031	Sim	1,3858%
97	20/01/2032	Sim	1,4163%
98	20/02/2032	Sim	1,4479%
99	20/03/2032	Sim	1,4807%
100	20/04/2032	Sim	1,5147%
101	20/05/2032	Sim	1,4949%
102	20/06/2032	Sim	1,5295%
103	20/07/2032	Sim	1,5654%
104	20/08/2032	Sim	1,6028%
105	20/09/2032	Sim	1,6416%
106	20/10/2032	Sim	1,5618%
107	20/11/2032	Sim	1,5990%
108	20/12/2032	Sim	1,6377%

109	20/01/2033	Sim	1,6780%
110	20/02/2033	Sim	1,7200%
111	20/03/2033	Sim	1,7638%
112	20/04/2033	Sim	1,7552%
113	20/05/2033	Sim	1,8006%
114	20/06/2033	Sim	1,8480%
115	20/07/2033	Sim	1,8975%
116	20/08/2033	Sim	1,9494%
117	20/09/2033	Sim	2,0037%
118	20/10/2033	Sim	2,0607%
119	20/11/2033	Sim	2,1206%
120	20/12/2033	Sim	2,1835%
121	20/01/2034	Sim	2,2497%
122	20/02/2034	Sim	2,3196%
123	20/03/2034	Sim	2,3932%
124	20/04/2034	Sim	2,4711%
125	20/05/2034	Sim	2,5536%
126	20/06/2034	Sim	2,6411%
127	20/07/2034	Sim	2,7340%
128	20/08/2034	Sim	2,8328%
129	20/09/2034	Sim	2,9383%
130	20/10/2034	Sim	3,0509%
131	20/11/2034	Sim	3,1716%
132	20/12/2034	Sim	3,3012%
133	20/01/2035	Sim	3,3520%
134	20/02/2035	Sim	3,4955%
135	20/03/2035	Sim	3,5483%
136	20/04/2035	Sim	3,7076%
137	20/05/2035	Sim	3,7928%
138	20/06/2035	Sim	3,9732%

139	20/07/2035	Sim	4,1700%
140	20/08/2035	Sim	4,2680%
141	20/09/2035	Sim	3,5119%
142	20/10/2035	Sim	3,6682%
143	20/11/2035	Sim	1,8418%
144	20/12/2035	Sim	1,8911%
145	20/01/2036	Sim	1,9426%
146	20/02/2036	Sim	1,9966%
147	20/03/2036	Sim	2,0533%
148	20/04/2036	Sim	2,1127%
149	20/05/2036	Sim	2,1753%
150	20/06/2036	Sim	2,2410%
151	20/07/2036	Sim	1,9656%
152	20/08/2036	Sim	1,8591%
153	20/09/2036	Sim	1,5683%
154	20/10/2036	Sim	1,4355%
155	20/11/2036	Sim	1,4678%
156	20/12/2036	Sim	1,3709%
157	20/01/2037	Sim	1,2335%
158	20/02/2037	Sim	1,2586%
159	20/03/2037	Sim	1,2847%
160	20/04/2037	Sim	1,3116%
161	20/05/2037	Sim	1,3394%
162	20/06/2037	Sim	0,9609%
163	20/07/2037	Sim	0,9778%
164	20/08/2037	Sim	0,7844%
165	20/09/2037	Sim	0,7968%
166	20/10/2037	Sim	0,8095%
167	20/11/2037	Sim	0,8225%
168	20/12/2037	Sim	0,4195%

169	20/01/2038	Sim	0,4246%
170	20/02/2038	Sim	0,4297%
171	20/03/2038	Sim	0,4350%
172	20/04/2038	Sim	0,4403%
173	20/05/2038	Sim	0,1583%
174	20/06/2038	Sim	0,1598%
175	20/07/2038	Sim	0,1613%
176	20/08/2038	Sim	0,1628%
177	20/09/2038	Sim	0,1643%
178	20/10/2038	Sim	0,0000%
179	20/11/2038	Sim	100,0000%

**Cronograma de Pagamentos – CRI da 6ª Série**

<b>Evento</b>	<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>
1	20/01/2024	Sim	0,4146%
2	20/02/2024	Sim	0,4679%
3	20/03/2024	Sim	0,4738%
4	20/04/2024	Sim	0,4798%
5	20/05/2024	Sim	0,4859%
6	20/06/2024	Sim	0,4921%
7	20/07/2024	Sim	0,4984%
8	20/08/2024	Sim	0,5048%
9	20/09/2024	Sim	0,5114%
10	20/10/2024	Sim	0,5180%
11	20/11/2024	Sim	0,5248%
12	20/12/2024	Sim	0,5317%
13	20/01/2025	Sim	0,5387%
14	20/02/2025	Sim	0,5459%
15	20/03/2025	Sim	0,5532%
16	20/04/2025	Sim	0,5606%

17	20/05/2025	Sim	0,5682%
18	20/06/2025	Sim	0,5759%
19	20/07/2025	Sim	0,5838%
20	20/08/2025	Sim	0,5918%
21	20/09/2025	Sim	0,4928%
22	20/10/2025	Sim	0,4992%
23	20/11/2025	Sim	0,5056%
24	20/12/2025	Sim	0,5122%
25	20/01/2026	Sim	0,5188%
26	20/02/2026	Sim	0,5256%
27	20/03/2026	Sim	0,5325%
28	20/04/2026	Sim	0,5396%
29	20/05/2026	Sim	0,5468%
30	20/06/2026	Sim	0,5541%
31	20/07/2026	Sim	0,5615%
32	20/08/2026	Sim	0,5691%
33	20/09/2026	Sim	0,5769%
34	20/10/2026	Sim	0,5848%
35	20/11/2026	Sim	0,5928%
36	20/12/2026	Sim	0,6010%
37	20/01/2027	Sim	0,6094%
38	20/02/2027	Sim	0,6179%
39	20/03/2027	Sim	0,6078%
40	20/04/2027	Sim	0,6163%
41	20/05/2027	Sim	0,6250%
42	20/06/2027	Sim	0,6338%
43	20/07/2027	Sim	0,6429%
44	20/08/2027	Sim	0,6521%
45	20/09/2027	Sim	0,6615%
46	20/10/2027	Sim	0,6711%



47	20/11/2027	Sim	0,6810%
48	20/12/2027	Sim	0,6910%
49	20/01/2028	Sim	0,7013%
50	20/02/2028	Sim	0,7118%
51	20/03/2028	Sim	0,7225%
52	20/04/2028	Sim	0,7335%
53	20/05/2028	Sim	0,7447%
54	20/06/2028	Sim	0,7561%
55	20/07/2028	Sim	0,7679%
56	20/08/2028	Sim	0,7799%
57	20/09/2028	Sim	0,7922%
58	20/10/2028	Sim	0,8047%
59	20/11/2028	Sim	0,8176%
60	20/12/2028	Sim	0,8308%
61	20/01/2029	Sim	0,7784%
62	20/02/2029	Sim	0,7906%
63	20/03/2029	Sim	0,8032%
64	20/04/2029	Sim	0,8160%
65	20/05/2029	Sim	0,8292%
66	20/06/2029	Sim	0,8427%
67	20/07/2029	Sim	0,8565%
68	20/08/2029	Sim	0,8706%
69	20/09/2029	Sim	0,8852%
70	20/10/2029	Sim	0,9001%
71	20/11/2029	Sim	0,9154%
72	20/12/2029	Sim	0,9311%
73	20/01/2030	Sim	0,9472%
74	20/02/2030	Sim	0,9637%
75	20/03/2030	Sim	0,9807%
76	20/04/2030	Sim	0,9982%

77	20/05/2030	Sim	1,0162%
78	20/06/2030	Sim	1,0347%
79	20/07/2030	Sim	1,0537%
80	20/08/2030	Sim	1,0732%
81	20/09/2030	Sim	1,0934%
82	20/10/2030	Sim	1,1141%
83	20/11/2030	Sim	1,1355%
84	20/12/2030	Sim	1,1576%
85	20/01/2031	Sim	1,1803%
86	20/02/2031	Sim	1,2037%
87	20/03/2031	Sim	1,2280%
88	20/04/2031	Sim	1,2530%
89	20/05/2031	Sim	1,2788%
90	20/06/2031	Sim	1,2748%
91	20/07/2031	Sim	1,3014%
92	20/08/2031	Sim	1,3289%
93	20/09/2031	Sim	1,3574%
94	20/10/2031	Sim	1,3868%
95	20/11/2031	Sim	1,4173%
96	20/12/2031	Sim	1,4490%
97	20/01/2032	Sim	1,4818%
98	20/02/2032	Sim	1,5159%
99	20/03/2032	Sim	1,5513%
100	20/04/2032	Sim	1,5881%
101	20/05/2032	Sim	1,5646%
102	20/06/2032	Sim	1,6019%
103	20/07/2032	Sim	1,5704%
104	20/08/2032	Sim	1,6079%
105	20/09/2032	Sim	1,6470%
106	20/10/2032	Sim	1,6877%

107	20/11/2032	Sim	1,7301%
108	20/12/2032	Sim	1,7744%
109	20/01/2033	Sim	1,8206%
110	20/02/2033	Sim	1,8689%
111	20/03/2033	Sim	1,8599%
112	20/04/2033	Sim	1,9100%
113	20/05/2033	Sim	1,9624%
114	20/06/2033	Sim	2,0174%
115	20/07/2033	Sim	2,0750%
116	20/08/2033	Sim	2,1356%
117	20/09/2033	Sim	2,1993%
118	20/10/2033	Sim	2,2664%
119	20/11/2033	Sim	2,3371%
120	20/12/2033	Sim	2,4118%
121	20/01/2034	Sim	2,4908%
122	20/02/2034	Sim	2,5744%
123	20/03/2034	Sim	2,6632%
124	20/04/2034	Sim	2,7575%
125	20/05/2034	Sim	2,8579%
126	20/06/2034	Sim	2,8917%
127	20/07/2034	Sim	3,0011%
128	20/08/2034	Sim	3,1182%
129	20/09/2034	Sim	3,2438%
130	20/10/2034	Sim	3,3788%
131	20/11/2034	Sim	3,4375%
132	20/12/2034	Sim	3,5878%
133	20/01/2035	Sim	3,7504%
134	20/02/2035	Sim	3,9271%
135	20/03/2035	Sim	4,1197%
136	20/04/2035	Sim	4,3303%

137	20/05/2035	Sim	4,5618%
138	20/06/2035	Sim	4,8173%
139	20/07/2035	Sim	5,1008%
140	20/08/2035	Sim	5,2958%
141	20/09/2035	Sim	5,0698%
142	20/10/2035	Sim	5,2399%
143	20/11/2035	Sim	2,5339%
144	20/12/2035	Sim	2,6201%
145	20/01/2036	Sim	2,7117%
146	20/02/2036	Sim	2,8091%
147	20/03/2036	Sim	2,9130%
148	20/04/2036	Sim	3,0239%
149	20/05/2036	Sim	3,1426%
150	20/06/2036	Sim	3,2700%
151	20/07/2036	Sim	3,2248%
152	20/08/2036	Sim	3,3583%
153	20/09/2036	Sim	1,6305%
154	20/10/2036	Sim	1,6705%
155	20/11/2036	Sim	1,4049%
156	20/12/2036	Sim	1,4361%
157	20/01/2037	Sim	1,4685%
158	20/02/2037	Sim	1,5020%
159	20/03/2037	Sim	1,5369%
160	20/04/2037	Sim	1,5731%
161	20/05/2037	Sim	1,6108%
162	20/06/2037	Sim	1,6500%
163	20/07/2037	Sim	1,6908%
164	20/08/2037	Sim	1,7334%
165	20/09/2037	Sim	1,2099%
166	20/10/2037	Sim	1,2343%

167	20/11/2037	Sim	0,2031%
168	20/12/2037	Sim	0,2051%
169	20/01/2038	Sim	0,2072%
170	20/02/2038	Sim	0,2092%
171	20/03/2038	Sim	0,2113%
172	20/04/2038	Sim	0,2134%
173	20/05/2038	Sim	0,2155%
174	20/06/2038	Sim	0,2177%
175	20/07/2038	Sim	0,0000%
176	20/08/2038	Sim	0,0000%
177	20/09/2038	Sim	0,0000%
178	20/10/2038	Sim	0,0000%
179	20/11/2038	Sim	100,0000%

**ANEXO****FÓRMULAS**

**Remuneração.** A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

**Onde:**

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme abaixo definido;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}},$$

**Onde:**

i = 9,82% (nove inteiros e oitenta e dois centésimos por cento)

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, (inclusive), e a próxima Data de Pagamento, (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente no primeiro período de capitalização, será considerado prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

**(1) Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNB \times C$$

**Onde:**

VNA = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

**Onde:**

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = Número índice do IPCA divulgado na Data de Pagamento, referente ao mês anterior a Data de Pagamento. A título de exemplificação, caso a Data de Pagamento seja, em agosto de 2023, será utilizado o número índice do IPCA referente

ao mês de julho de 2023, divulgado no mês de agosto de 2023.

*Nik-1* = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em *Nik*.

*dup* = conforme definido acima.

*dut* = número de Dias Úteis contidos entre data de pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima data de pagamento, exclusive, sendo “*dut*” um número inteiro. Exclusivamente, para a primeira Data de Pagamento, será considerada *dut* = 22 dias úteis.

- (2) **Amortização.** Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TAI$$

**Onde:**

*AMi* = Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*VNA* = Conforme acima definido;

*TAi* = Taxa de Amortização *i*-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo “Cronograma de Pagamentos”.

ANEXO  
DESPESAS DA OPERAÇÃO

## Despesas Iniciais, Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias

### Despesas Iniciais

#	Lançamento	Valor da Prestação de Serviço	Valor Bruto	Retenções
1	Agente Fiduciário (Vórtx)	R\$ 16.000,00	R\$ 19.122,74	R\$ 3.122,74
2	Agente Custodiante de CCI (Trustee)	R\$ 10.290,00	R\$ 11.389,04	R\$ 1.099,04
3	Custódia CRI (Trustee)	R\$ 5.000,00	R\$ 5.534,03	R\$ 534,03
4	Escrituração (Trustee)	R\$ 500,00	R\$ 553,40	R\$ 53,40
5	Implantação e Registro CCI (B3)	R\$ 1.055,50	R\$ 1.055,50	R\$ 0,00
6	Registro ativos B3 (B3)	R\$ 14.637,85	R\$ 14.637,85	-
7	Taxa CVM	R\$ 7.504,15	R\$ 7.504,15	-
		R\$ 54.987,50	R\$ 59.796,72	R\$ 4.809,22

### Despesas Recorrentes

Lançamento	Periodicidade	Valor da Prestação de Serviço	Valor Bruto	Retenções
Agente Fiduciário (Vórtx)	<b>Anual</b>	R\$ 16.000,00	R\$ 19.122,74	R\$ 3.122,74
Auditoria PS (Russel Bedford Brasil)	<b>Anual</b>	R\$ 4.200,00	R\$ 5.019,72	R\$ 819,72
Contabilidade PS (Ribas Contabilidade)	<b>Anual</b>	R\$ 12.000,00	R\$ 12.834,20	R\$ 834,20

Lançamento	Periodicidade	Valor da Prestação de Serviço	Valor Bruto	Retenções
Agente de Monitoramento (Bairru)	<b>Mensal</b>	5% sobre o recebimento	-	-
Gestão dos CRI (Logos)	<b>Mensal</b>	0,15% a.a. do PL	-	-
Escrituração (Trustee)	<b>Mensal</b>	R\$ 500,00	R\$ 553,40	R\$ 53,40
Implantação e Registro CCI (B3)	<b>Mensal</b>	R\$ 1.055,50	R\$ 1.055,50	R\$ 0,00

*As despesas acima estão acrescidas dos tributos.*

### Despesas Extraordinárias:

#### A. Despesas de Responsabilidade dos Patrimônios Separados:

- (i) remuneração do agente escriturador e do banco liquidante e todo e qualquer prestador de serviço da oferta de CRI;
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante, conforme a Escritura de Emissão de CCI;
- (iii) remuneração do Agente Fiduciário, conforme o Termo de Securitização;
- (iv) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;



- (v) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;
- (vi) honorários do assessor legal;
- (vii) despesas com a abertura e manutenção da respectiva Conta Centralizadora;
- (viii) remuneração recorrente da Securitizadora, do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante e do agente escriturador, se houver;
- (ix) taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção dos Patrimônios Separados será de 0,15% (quinze centésimos por cento) sobre o patrimônio líquido;
- (x) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do respectivo Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos respectivos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xi) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do respectivo Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos respectivos Titulares dos CRI;
- (xii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (xiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xiv) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

## **B. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI:**

Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao cada Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso um Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens acima, tais despesas serão suportadas pelos respectivos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

*Observação: Todos os valores serão acrescidos dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre o custo nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

**ANEXO**  
**DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA**

**Logos Companhia Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o n.º 426, na categoria “S2”, com sede na Avenida Cândido de Abreu, n.º 776, Sala 803, Centro Cívico, CEP 80530-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 (seis) séries, da sua 2ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), e do artigo 43 da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, que

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição dos regimes fiduciários sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, as Contas Centralizadoras, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 (seis) Séries da 2ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e
- (v) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n.º 426, encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

## ANEXO

## DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

**Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, conjunto 111 a 114, 11º Andar, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 (seis) Séries da 2ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda., celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**"), declara à **Logos Companhia Securitizadora S.A.**, companhia aberta, com sede na Avenida Cândido de Abreu, n.º 776, Sala 803, Centro Cívico, CEP 80530-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.851.496/0001-35 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, (i) o Contrato de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (v) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (iv) acima.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

ANEXO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020  
Cidade / Estado: São Paulo/SP  
CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88  
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Ana Eugênia de Jesus Souza  
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA  
CPF n.º: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: **Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**  
Número da Emissão: 2ª (segunda)  
Número da(s) Série(s): 6 (seis)  
Emissor: **Logos Companhia Securitizadora S.A.**, companhia aberta, com sede na Avenida Cândido de Abreu, n.º 776, Sala 803, Centro Cívico, CEP 80530-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.851.496/0001-35  
Quantidade: o total de 25.012 unidades de CRI, sendo 4230 unidades dos CRI 1ª Série, 3830 unidades dos CRI 2ª Série, 4218 unidades dos CRI 3ª Série, 4422 unidades dos CRI 4ª Série, 4063 unidades dos CRI 5ª Série, e 4249 unidades dos CRI 6ª Série.  
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 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 referida situação.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

**ANEXO**  
**MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

DATA: {=}	<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b>					{=}	
<p>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("<b>Boletim de Subscrição</b>"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 (seis) Séries da 2ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda., firmado, em [data de assinatura], entre a Emissora e o Agente Fiduciário, abaixo identificados, referente à 2ª (segunda) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("<b>Termo de Securitização</b>").</p>							
<b>EMISSORA</b>							
<p><b>Logos Companhia Securitizadora S.A.</b>, companhia aberta, com sede na Avenida Cândido de Abreu, n.º 776, Sala 803, Centro Cívico, CEP 80530-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.851.496/0001-35.</p>							
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Série	Data de Emissão	Data de Vencimento	Qtd.	Emissão	Local	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
1ª	19/12/2023	20/11/2038	4230	2ª	São Paulo, SP	R\$ 1.000,00	R\$ 25.012.000,00
2ª	19/12/2023	20/11/2038	3830				
3ª	19/12/2023	20/11/2038	4218				
4ª	19/12/2023	20/11/2038	4422				
5ª	19/12/2023	20/11/2038	4063				
6ª	19/12/2023	20/11/2038	4249				
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>							
<b>Amortização</b>			<b>Juros Remuneratórios</b>				
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa		Forma de Pagamento		
Conforme a variação acumulada do IPCA.	Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização.		9,82% (nove inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) ao ano, considerado um ano com 252 dias		Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização.		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Lastró:	A totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.						
Forma:	Nominativa e Escritural						
Agente Fiduciário:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.						
Data do Termo de Securitização:	[Data]						
Garantias:	<p>Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias:</p> <p>(i) Para os Créditos Imobiliário Coobrigação: a Coobrigação; e</p> <p>(ii) Para os Créditos Imobiliários True Sale, as AFI.</p>						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>							
Nome, ou Denominação Social:					CPF ou CNPJ:		
{=}					{=}		
Endereço:			Nº	Complemento:			
{=}			{=}	{=}			
Cidade:			UF:	País:			
{=}			{=}	{=}			
<b>CRI SUBSCRITOS</b>							
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade			Valor Total a ser Integralizado			
{=}	R\$ {=}, em {=}			R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}			R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}			R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}			R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}			R\$ {=}, em {=}			
<b>FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</b>							
<p>Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização da respectiva série; e (ii) após a primeira Data de Integralização da respectiva série, o montante</p>							

correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

#### ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretroatável, referente à 2ª Emissão de CRI da Emissora.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- (i) Ter ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo os Créditos Imobiliários 1 lastro para a emissão dos CRI 1ª Série; os Créditos Imobiliários 2 lastro para a emissão dos CRI 2ª Série; os Créditos Imobiliários 3 lastro para a emissão dos CRI 3ª Série; os Créditos Imobiliários 4 lastro para a emissão dos CRI 4ª Série; os Créditos Imobiliários 5 lastro para a emissão dos CRI 5ª Série; e os Créditos Imobiliários 6 lastro para a emissão dos CRI 6ª Série;
- (ii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem deferentes Patrimônios Separados, destinando-se especificamente à liquidação dos CR a estes vinculados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) Estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (vi) Ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência dos Patrimônios Separados em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos Patrimônios Separados;
- (vii) Ser investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, e possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (viii) Ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");
- (ix) Ter ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (x) Conhecer, bem como ter avaliado e ponderado os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco referidos no Anexo "Fatores de Risco" do Termo de Securitização;
- (xi) Ter lido o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
- (xii) Ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (xiii) Ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (xiv) Ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (xv) Ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;
- (xvi) Que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (xvii) Que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

{Local e data de assinatura}.

{=}  
Subscritor

**Logos Companhia Securitizadora S.A.**  
Emissora

Testemunha:  
Nome: {=}  
CPF n.º: {=}

Testemunha:  
Nome: {=}  
CPF n.º: {=}

**ANEXO****TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI**

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

**Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995 e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os

rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.



O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei 2.394, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa 1.585).

#### **Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF**

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### **Contribuição PIS e COFINS**

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

**ANEXO**  
**FATORES DE RISCO**

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Cedente, ao(s) Garantidor(es), e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Cedente, o(s) Garantidor(es) e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, a Cedente, os Adquirentes, o(s) Garantidor(es) e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Cedente ou do(s) Garantidor(es), exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

**Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional**

Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora, os Adquirentes ou da Cedente. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Cedente não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Cedente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Cedente não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Cedente e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Adquirentes não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pelos Adquirentes, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

### Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora.

### Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Cedente

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Cedente e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Cedente, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Cedente serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

### Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, 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 EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento dos Adquirentes. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento dos Adquirentes.

### Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países 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. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

## **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

### Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, da Cedente e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

### Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, 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 de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados na forma prevista no Contrato de Cessão, a Cedente não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

#### **Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora**

Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para

o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

#### Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

#### Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

#### Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

### **Fatores de Risco Relacionados à Cedente**

#### Capacidade da Cedente e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Cedente ou do(s) Garantidor(es) de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Cedente e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

#### Perda de pessoal importante

A Cedente depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Cedente há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Cedente.

#### Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelos Adquirentes dos Contratos de Venda e Compra Lastro. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nos Adquirentes, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelos Adquirentes dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Venda e Compra Garantia, conforme estabelecido no Contrato de Cessão. Não há garantia que os Adquirentes e/ou a Cedente, estas em virtude da coobrigação assumida no Contrato de Cessão, terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Venda e Compra e/ou do Contrato de Cessão, conforme o caso. Sendo assim, caso os Adquirentes e/ou a Cedente, estas em virtude da Coobrigação assumida no Contrato de Cessão, não cumpram com qualquer obrigação assumida no âmbito dos Contratos de Venda e Compra e/ou do Contrato de Cessão, conforme o caso, a Securitizadora

poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

### **Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

#### Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Cedente, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

#### Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

#### Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impuntualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora.

#### Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

#### Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

#### Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos

decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

#### Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos eventos de Recompra Compulsória, bem como qualquer outra forma de recompra antecipada dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Estrutural

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 públicos ou privados 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 CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

#### Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionados à Operação.

#### Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e 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. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

#### Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

#### Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte 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.

#### Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

#### Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do Recompra Compulsória

Alguns dos eventos de Recompra Compulsória são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a Obrigação de Substituição e/ou o pagamento do Valor de Recompra, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que tais obrigações sejam impostas de acordo com o disposto nos Documentos da Operação. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Cedente e/ou do(s) Garantidor(es)



em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

#### Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Em relação à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, cabe observar que sua execução depende de que os Adquirentes das Unidades Garantia tenham sido devidamente notificados da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, bem como da efetivação dos pagamentos dos Direitos Creditórios. Assim sendo, o valor eventualmente obtido com a execução da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos CRI se os Adquirentes das Unidades Garantia não tiverem sido notificados e os pagamentos não tiverem sido efetuados pelos devedores.

Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

#### Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, na medida em que dependem dos respectivos registros nos Cartórios de Registro de Título e Documentos competentes, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

#### Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Cedente, aos Garantidores e às Garantias, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Cedente e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Cedente e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Cedente. Desse modo, eventuais contingências novas ou divergência nos valores das contingências atuais que não foram identificadas na auditoria podem existir e causar impacto na situação econômico, jurídico e financeira de alguma das Partes mencionadas, o que podem afetar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Além disso, cabe observar que alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de Emissão do CRI. Ademais, existe a possibilidade de nem todos os documentos necessários para a completa análise da Cedente, Garantidores e Garantias serem apresentados. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências da Cedente e da Securitizadora; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias. A realização de auditoria legal com escopo limitado, conforme determinado entre as partes da Operação, não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

#### Desapropriação

As Unidades poderão ser desapropriadas, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

#### Discussões Judiciais

Os Adquirentes podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Contrato de Cessão e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

#### **Demais riscos**

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente, 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.

**ANEXO**  
**OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

**Não há.**