**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de**

**Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da [•]ª ([•]) Emissão da**



**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**CNPJ n.º 26.609.050/0001-64

Celebrado entre

**Travessia Securitizadora S.A.**

*na qualidade de Emissora e Securitizadora*

**[•]***na qualidade de Agente Fiduciário*

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA [•]**

**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da [•]ª (•) Emissão da Travessia Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela [•].**

**Seção  
Partes**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**Travessia Securitizadora S.A.**, sociedade por ações, registrada perante a CVM sob o n.º 24.082, na categoria “S1”, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.609.050/0001-64, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Travessia**”); e

**[•].**, instituição financeira com sede na Rua [**•**], nº [**•**], [**complemento**], [**bairro**], CEP [**•**], São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º [**•**], neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“[**•**]”).

**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:

|  |  |
| --- | --- |
| **“Adquirentes”** | São as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram imóveis dos loteamentos “[**•**]”, por meio de cada Contrato de Compra e Venda de Imóvel, celebrado com uma das Cedentes, e serão, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários; |
| **“Afiliada(s)”** | 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” ou “Instituição Custodiante das CCIs”** | A [**•**], acima qualificada. |
| **“Agente Liquidante”** | O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CEO 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. |
| **“Amortização Extraordinária”** | A Amortização realizada de forma antecipada em relação às respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Amortização Ordinária”** | A Amortização realizada de acordo com as respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”. |
| **“ANBIMA”** | A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, 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. |
| **“Anúncio de Encerramento”** | O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160. |
| **“Anúncio de Início”** | O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160. |
| **“Assembleia”** | Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI. |
| **“Auditor Independente”** | **A BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S.A.,** sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 20.072.874/0001-61, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392, 4º andar, Brooklin, CEP 04568-010, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80. |
| **“B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, 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. |
| **“Boletim de Subscrição (CRI)”** | Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo “Modelo de Boletim de Subscrição”. |
| **“Cascata de Pagamentos”** | A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:   1. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável; 2. Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável; 3. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; 4. Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável; 5. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável; 6. Pagamento da parcela mensal de Remuneração, se aplicável; 7. Pagamento de parcela de Amortização Ordinária, se aplicável; e 8. Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens (i) a (vii) acima serão aplicados para Amortização Extraordinária do CRI. |
| **“CCI”** | Cada Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, por meio da Escritura de Emissão de CCI. |
| **“Cedentes”** | Em conjunto a Cedente 1 e a Cedente 2. |
| **“Cedente 1”** | a [**•**], sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº [**•**], com sede na Rua [**•**], nº [**•**], CEP [**•**],[**•**],[cidade], [**estado**]. |
| **“Cedente 2”** | a [**•**], sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº [**•**], com sede na Rua [**•**], nº [**•**], CEP [**•**],[**•**],[cidade], [**estado**]. |
| **“CETIP21”** | Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3. |
| **“CNPJ”** | O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda. |
| **“Código Civil”** | A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002. |
| **“Código de Processo Civil”** | A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015. |
| **“Código Penal”** | O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940. |
| **“Condições Precedentes”** | São as condições previstas na Cláusula [**•**] do Instrumento de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o Valor de Cessão seja pago pela Securitizadora às Cedentes; |
| **“Conta Centralizadora”** | A conta corrente n.º [**•**], agência n.º 8499, do Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado. |
| **“Conta Cedente 1”** | A conta corrente n.º [**•**], agência n.º [**•**], do [banco] (banco n.º [**•**]), de titularidade da Cedente 1. |
| **“Conta Cedente 2”** | A conta corrente n.º [**•**], agência n.º [**•**], do [banco] (banco n.º [**•**]), de titularidade da Cedente 2. |
| **“Contrato de Cessão”** | O *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado, nesta data, entre as Cedentes, a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI foram cedidos pelas Cedentes à Emissora; |
| **“Contrato de Custódia”** | Significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”, a ser firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos documentos comprobatórios. |
| **“Contrato de Distribuição”** | O *Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da* [**•**]*ª (*[**•**]*) Emissão da Travessia Securitizadora S.A.,* celebrado entre o Coordenador Líder, e a Securitizadora. |
| **“Contratos de Compra e Venda dos Imóveis”** | Os instrumentos denominados “*[•]*”, listados no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste Termo de Securitização, celebrados por uma Cedente com um Adquirente, para formalizar a aquisição dos Imóveis. |
| **“Controlada”** | Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica. |
| **“Controladora”** | Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade. |
| **“Controle”** | O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404. |
| **“Coordenador Líder”** | A [**•**]**,** instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de [**•**], estado de [**•**], na [**endereço**], CEP [**•**], inscrita no CNPJ sob nº [**•**]. |
| **“CPF”** | O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas. |
| **“Créditos Imobiliários”** | Quando denominados em conjunto, todos os créditos imobiliários devidos no âmbito dos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis, cedidos à Emissora no âmbito do Contrato de Cessão, incluindo o pagamento das parcelas relativas ao preço de aquisição dos respectivos Imóveis, bem como a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis, cujas características, modo de formalização e devedores estão devidamente identificados no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste Termo de Securitização |
| **“CRI”** | Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da série única da [-]ª ([-]) emissão da Securitizadora. |
| **“CRI em Circulação”** | Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por   1. Securitizadora e/ou qualquer das Cedentes; 2. Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, das Cedentes, e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); 3. Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, das Cedentes e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, das Cedentes, e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); 4. Diretores ou conselheiros da Securitizadora, das Cedentes, e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou 5. Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, das Cedentes e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges). |
| **“Cronograma de Pagamentos”** | O cronograma de pagamento estipulado no Anexo “Cronograma de Pagamentos”, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento. |
| “**CVM**” | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| **“Data de Emissão”** | A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo “Características dos CRI”. |
| **“Data de Integralização (CRI)”** | Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (CRI). |
| **“Data de Pagamento”** | Cada data de pagamento de Amortização Ordinária e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos, conforme Anexo “Cronograma de Pagamentos”. |
| **“Data de Vencimento”** | A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI. |
| **“Decreto 10.278”** | O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020. |
| **“Despesas da Operação”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Despesas Iniciais; 2. Despesas Recorrentes; 3. Despesas Extraordinárias; e 4. Despesas do Patrimônio Separado. |
| **“Despesas do Patrimônio Separado”** | As despesas do Patrimônio Separado identificadas no Anexo “Despesas da Operação”. |
| **“Despesas Extraordinárias”** | São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” na Cláusula 10.10. |
| **“Despesas Iniciais”** | As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo “Despesas da Operação” e devidamente descritas no Capítulo “Despesas” deste instrumento. |
| **“Despesas Recorrentes”** | As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo “Despesas da Operação” e devidamente descritas no Capítulo “Despesas” deste instrumento. |
| **“Dia(s) Útil(eis)”** | É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. |
| **“Documentos da Operação”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. CCI; 2. Escritura de Emissão da CCI 3. Contratos de Cessão; 4. Termo de Securitização; 5. Contrato de Distribuição; 6. Boletim de Subscrição (CRI); 7. Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; 8. Sumário de Securitização; e 9. Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. |
| “**Efeito Adverso Relevante**” | É qualquer efeito adverso relevante na:   1. Situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais de uma determinada pessoa jurídica ou pessoa física; e/ou 2. Capacidade de uma determinada pessoa jurídica ou física de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas sob qualquer dos Documentos da Operação. |
| “**Emissão**” | É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários. |
| **“Escritura de Emissão de CCI”** | O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*, celebrado nesta data, pelas Cedentes e pela Instituição Custodiante; |
| **“Escriturador dos CRI”** | O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização. |
| **“Encargos Moratórios”** | Sem prejuízo da Remuneração, os encargos abaixo listados serão devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, 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, sem prejuízo da Remuneração:   1. Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; 2. Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e 3. Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito. |
| **“Fundo de Despesas”** | O fundo de despesas a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a Operação. |
| **“Fundo de Juros”** | O fundo de juros a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados para pagamentos dos juros da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Juros” do Lastro. |
| **“Fundo de Reserva”** | O fundo de reserva a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias dos Adquirentes e/ou dos Garantidores durante a Operação. |
| **“Fundos”** | É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora. Para os fins deste instrumento, os Fundos são:   1. Fundos de Despesas; 2. Fundos de Reserva; e 3. Fundos de Juros. |
| **“Garantias”** | É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:   1. [**•**] |
| **“Garantidores”** | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:   1. [**•**] |
| **“Imóvel(is)** [**•**]**”** | O [**•**], subdividido em [**•**] Lotes mais uma área remanescente, objeto da matrícula nº [**•**] do [**•**]º Oficial de Registro de Imóveis de [**•**], de titularidade da Cedente 1, desmembrada do imóvel objeto da matrícula nº [**•**], do [**•**]º Oficial de Registro de Imóveis de [**•**], localizado no município de [**•**]. |
| **“Imóvel(is) JARDIM TERRAMÉRICA TA II”** | O [**•**], subdividido em [**•**] Lotes mais uma área remanescente, objeto da matrícula nº [**•**] do [**•**]º Oficial de Registro de Imóveis de [**•**], de titularidade da Cedente 1, desmembrada do imóvel objeto da matrícula nº [**•**], do [**•**]º Oficial de Registro de Imóveis de [**•**], localizado no município de [**•**]. |
| **“Imóvel(is)”** | São, quando mencionados em conjunto:   1. [**•**]; e 2. [**•**]. |
| **“Integralização (CRI)”** | A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, mediante chamada de capital, sendo cada tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento. |
| **“Investidores Profissionais”** | São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:   1. Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; 2. Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; 3. Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; 4. Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos 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; 5. Fundos de investimento; 6. Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; 7. Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e 8. Investidores não residentes. |
| **“Investimentos Permitidos”** | São, quando mencionados em conjunto: (i) Fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária, inclusive aqueles geridos pela Emissora ou pertencentes ao seu grupo econômico; (ii) Certificados de Depósitos Bancários – CDBs/Compromissadas com liquidez diária de instituições financeiras de primeira linha (Banco Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco do Brasil S.A.); ou (iii) Títulos públicos federais. |
| **“IPCA”** | O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. |
| **“Junta”** | Junta Comercial |
| **“Juros Remuneratórios”** | Os juros remuneratórios descritos no Capítulo “Características dos CRI”. |
| **“Lastro”** | Os Créditos Imobiliários, cedidos no âmbito do Contrato de Cessão, consubstanciados nas CCI. |
| **“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”** | 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 (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997. |
| **“Legislação Socioambiental”** | 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. |
| **“Lei 14.430”** | A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022. |
| **“Lei 6.404”** | Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976. |
| **“Lei 9.514”** | A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997. |
| **“Liberação”** | Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI) às Cedentes ou a terceiros, por conta e ordem das Cedentes, conforme estabelecido no Contrato de Cessão. |
| **“MDA”** | Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3. |
| **“Obrigações Garantidas”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. Todas as obrigações, principais e acessórias, relativas ao pagamento (i) dos Créditos Imobiliários, incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, as despesas com a excussão das Garantias, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, bem como (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação; 2. Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; 3. 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; 4. Qualquer outro montante devido pelos Adquirentes no âmbito dos Documentos da Operação; 5. Qualquer custo ou Despesa da Operação; e 6. Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários.   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. |
| “**Oferta**” | A oferta pública de distribuição dos CRI, lastreados nas CCIs e nos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160. |
| **“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”** | É, para os fins deste instrumento:   1. 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, inclusive a promessa de realizar tais atos; 2. Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou 3. 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. |
| **“Operação”** | A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a Cessão dos Créditos Imobiliários, a constituição das CCI e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação. |
| **“Opinião Legal”** | O parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas. |
| **“Parte Relacionada”** | É, com relação a:   1. Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: 2. Detenha seu Controle; 3. Seja por ela Controlada; 4. Esteja sob Controle comum; e/ou 5. Seja com ela coligada; 6. Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou 7. Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada. |
| **“Parte”** | Cada signatário deste instrumento. |
| **“Patrimônio Separado”** | O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos:   1. Créditos Imobiliários; 2. Garantias; 3. Conta Centralizadora; 4. Quaisquer valores existentes na conta mencionada no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e 5. Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos, referente aos Fundos. |
| **“Períodos de Capitalização”** | O intervalo de tempo que se inicia na:   1. Primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou 2. 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.   Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI, conforme o caso. |
| **“Pessoas Vinculadas”** | 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 do Coordenador Líder, da Emissora, Cedentes, 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. |
| **“PMT”** | O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Ordinária), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro. |
| **“Preço de Integralização”** | Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, e, em qualquer outra data posterior à Primeira Data de Integralização CRI (cada uma, uma “Data de Integralização”), pelo Valor Nominal Unitário acrescido da remuneração, calculada nos termos deste instrumento, em atendimento às chamadas de capital encaminhadas pela Securitizadora aos Titulares de CRI, com cópia para o Agente Fiduciário, que acontecerão fora do âmbito da B3 (“Chamadas de Capital”), sendo que as integralizações decorrentes das Chamadas de Capital ocorrerão, necessariamente, no âmbito da B3.  Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio e/ou deságio, a ser definido no ato de subscrição e/ou integralização dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária entre todos os CRI em cada data de integralização. |
| **“Razões de Garantia”** | [**•**] |
| **“Regime Fiduciário”** | O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento. |
| **“Remuneração”** | A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula “Remuneração”. |
| **“Representantes”** | 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. |
| **“Resolução CVM 160”** | A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022. |
| **“Resolução CVM 17”** | A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021. |
| **“Resolução CVM 194”** | A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023. |
| **“Resolução CVM 30”** | A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021. |
| **“Resolução CVM 60”** | A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada. |
| **“RGI”** | Cartório de Registro de Imóveis |
| **“RTD”** | Cartório de Registro de Títulos e Documentos |
| **“Securitizadora” ou “Emissora”** | A **Travessia**. |
| **“Série Única”** | A série única dos CRI. |
| **“Taxa DI”** | A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>). |
| **“TED”** | Transferência Eletrônica Disponível |
| **“Termo de Securitização”** | O presente instrumento. |
| **“Titulares dos CRI”** | Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento. |
| **“Valor das Despesas Iniciais”** | O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo “Despesas da Operação”. |
| **“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”** | O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R$ [•] ([•]). |
| **“Valor de Cessão”** | Trata-se do valor a ser pago pela Emissora às Cedentes nos termos do Contrato de Cessão, pela aquisição dos Créditos Imobiliários. |
| **“Valor de Pagamento Antecipado”** | O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) dos CRI objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos do Lastro e dos Documentos da Operação. |
| **“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”** | O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R$ [•] ([•]). |
| **“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”** | O montante mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, o qual deverá ser equivalente à [•] ([•]) PMT seguinte, que será composta pela Amortização Ordinária programada somada aos Juros do(s) período(s) subsequente(s). |
| **“Valor Nominal Unitário”** | O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula “Características dos CRI”. |

1. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:
2. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
3. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
4. Qualquer referência a “R$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões 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;
10. 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 adendo e/ou anexos deste instrumento;
11. Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
12. 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;
13. 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;
14. Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
15. Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
16. Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
17. Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
18. 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
19. 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 Lastro.

**Seção   
Considerações Preliminares**

1. Os Adquirentes, adquiriram lotes dos Imóveis das Cedentes nos termos dos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis, cedidos mediante Contrato de Cessão pelas Cedentes à Securitizadora, sem coobrigação, que conferem direito de crédito em face dos Adquirentes, tendo a Securitizadora emitido as CCI que formalizam os Créditos Imobiliários.
2. [As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas]; e
3. Os Créditos Imobiliários decorrentes das CCI serão vinculados diretamente aos CRI emitidos pela Securitizadora, nos termos deste instrumento; e
4. A Securitizadora estrutura a presente operação tendo como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes das CCI, vinculados aos CRI, na forma da regulamentação aplicável.

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

Seção   
Cláusulas

1. Capítulo   
   Aprovação e Emissão
   1. Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos diretores da Emissora, reunidos em Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 29 de abril de 2025, registrada na JUCESP sob nº 163.399/25-6 e publicada no Jornal o “O Dia”, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos: (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública e, (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.
   2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.
2. Capítulo  
   Objeto e Créditos Imobiliários
   1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI.
   2. Origem dos Créditos Imobiliários. Os Contratos de Compra e Venda dos Imóveis, firmados entre cada Adquirente e uma das Cedentes, conforme o caso, cedidos à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão.
   3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Securitizadora através da aquisição nos termos do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.
   4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI as CCIs, consubstanciada nos Créditos Imobiliários, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.
   5. 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 do Patrimônio Separado constituído 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 e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:
3. Constituirão, no âmbito deste instrumento, 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;
4. 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;
5. Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
6. Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
7. Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
8. Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.
   * 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 deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.
   1. 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 do Patrimônio Separado.
      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, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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. 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. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários na forma estipulada em cada Contrato de Compra e Venda dos Imóveis.
      1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação dos Adquirentes, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.
      2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, caso aplicável, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.
      3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.
   3. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são pulverizados nos Adquirentes, sendo cada Adquirente um devedor no âmbito dos CRI, conforme listados no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste instrumento.
   4. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:
9. *Devedor dos Créditos Imobiliários*: Adquirentes;
10. *Credor dos Créditos Imobiliários*: Securitizadora;
11. *Imóvel a que estejam vinculados*: os Imóveis adquiridos pelos Adquirentes no âmbito dos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis, listados no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste instrumento;
12. *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*: o [**•**]º Oficial de Registro de Imóveis de [**•**].
13. *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*: A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste instrumento;
14. *Situação do Registro*: O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste instrumento;
15. *Valor dos Créditos Imobiliários*: O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale R$ [-] ([-]).
16. *Atualização Monetária*: Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente; e
17. *Remuneração dos Créditos Imobiliários*: Os Créditos Imobiliários farão jus a remuneração descrita no Anexo *Características dos Créditos Imobiliários* deste instrumento.
    1. Disponibilização de Recursos às Cedentes. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para realizar o pagamento às Cedentes do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.
    2. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento de custos relacionados com a Emissão; (ii) formação do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva; e (iii) pagamento às Cedentes do Valor da Cessão, após descontados os valores de (i) e (ii).
18. Capítulo  
    Características dos CRI
    1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

|  |  |
| --- | --- |
| **Característica** | **CRI** |
| **Emissão** | [•]ª |
| **Série** | Única |
| **Quantidade de CRI** | R$ [•] ([•]) |
| **Valor de Emissão** | R$ [•] ([•]) |
| **Valor Nominal Unitário** | R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. |
| **Data de Emissão** | [•] de [•] de 2025 |
| **Data de Vencimento** | [•] de [•] de 20[•] |
| **Prazo da Emissão** | [•] ([•]) dias, vencendo-se, portanto, em [•] de [•] de 20[•]. |
| **Local de Emissão** | São Paulo, SP. |
| **Forma de Emissão** | Nominativa e escritural. |
| **Juros Remuneratórios** | Os CRI farão jus a uma Remuneração que contemplará juros remuneratórios, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa da [•]% ([•] por cento). |
| **Atualização Monetária** | O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. |
| **Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada** | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”. |
| **Primeiro pagamento de Amortização Programada** | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”. |
| **Periodicidade de Pagamento da Remuneração** | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”. |
| **Primeiro pagamento de Remuneração** | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronogramas de Pagamentos”. |
| **Garantias dos Créditos Imobiliários** | Não há. |
| **Regime Fiduciário** | Sim. |
| **Garantia Flutuante** | Não há. |
| **Subordinação** | Não há. |
| **Coobrigação da Emissora** | Não há. |
| **Encargos Moratórios** | 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 pelos 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 que não a Emissora, tais encargos não terão efeito. |
| **Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica** | B3. |
| **Local de Pagamento** | 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 Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos 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 dos CRI. |
| **Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** | O não comparecimento de Titular dos 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. |
| **Classificação de Risco** | Os CRI não serão objeto de classificação de risco. |
| **Fatores de Riscos** | Conforme Cláusula “Fatores de Risco”. |
| **Classificação ANBIMA** | **Categoria.** Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.  **Concentração.** Os CRI contam com lastro Pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pelos Adquirentes.  **Tipo de Segmento**. Os Imóveis enquadram-se nos segmentos “Apartamento ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.  **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados dos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis, enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. |

* 1. 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.

1. Capítulo  
   Distribuição e Ofertas
   1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:
2. 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; e
3. 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.
   1. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
      1. O [Coordenador Líder]/[Distribuidor] iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta.
      2. O [Coordenador Líder]/[Distribuidor], 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 o [Coordenador Líder]/[Distribuidor] 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.
   2. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O [Coordenador Líder]/[Distribuidor] não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta. [Cláusula será excluída se não tiver coordenador líder]

* 1. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação das Ofertas. As Ofertas são irrevogáveis e sujeitas a condições legítimas que dependam da Emissora, das Cedentes ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.5.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 (“**Comunicado ao Mercado**”). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, o [Coordenador Líder]/[Distribuidor] somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pelo [Coordenador Líder/Distribuidor] a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.5.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.5.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

* 1. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora [e ao Coordenador Líder] dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do (i) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.
     1. As comunicações previstas na Cláusula 4.5. deverão observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, bem como ser registrados na CVM nos devidos prazos.
  2. 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, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea “a” da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo [Coordenador Líder]/[Distribuidor], bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.
  3. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
  4. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI 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.
     1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

1. Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
2. Distribuição da totalidade dos CRI.
   1. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.
      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.
      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 Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.
   2. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada apenas para Investidores.
   3. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo [Coordenador Líder]/[Distribuidor] (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 que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.
3. Capítulo  
   Subscrição e Integralização
   1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais de uma Data de Subscrição, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).
   2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista ou por meio de chamas de capital, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a(s) respectiva(s) Data(s) de Integralização constar(em) do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).
      1. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.
   3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.
   4. Ágio ou Deságio. Será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio e, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária dentre os investidores. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo [Coordenador Líder].
4. Capítulo  
   Remuneração, Amortização e Resgate
   1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).
   2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

*J = VNe x (Fator Juros - 1)*

Onde:

*J =* Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*VNe* = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*Fator Juros* = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

*Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)*

Onde:

*Fator DI* = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) ou da Data de Pagamento dos CRI (inclusive) imediatamente anterior, ou da última amortização (inclusive) ou incorporação de juros (inclusive), se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:



Onde:

*k* = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”.

*n* = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “n” um número inteiro.

*TDIk* = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:Forma

Descrição gerada automaticamente com confiança média

Onde:

*DIk* = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

*Fator Spread* = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

Onde:

*Spread* = (i) [-]%

*DP* = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), ou da última amortização, (inclusive), o que ocorrer por último e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

O fator resultante da expressão *(1 + TDIk)* é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários *(1 + TDIk)*, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

O fator resultante da expressão (*Fator DI ×* FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 27, o DIk considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 27, 26, 25, 24 e 23 são Dias Úteis.

* + 1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.
    2. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações pela Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.
    3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.
    4. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva pelos Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.
  1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs não será atualizado monetariamente.
  2. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).
  3. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

Onde:

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

*VNe*= Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

* 1. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), 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 Cascata de Pagamentos.
  2. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso mediante recebimento, na Conta do Patrimônio Separado, de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários pelos Adquirentes.
     1. 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 Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.
     2. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.
     3. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.
  3. 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 será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.
  4. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.
     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.
     2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.
  5. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
     1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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.
     2. Caso os Adquirentes não cumpram quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, na forma da CCI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.
     3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.
  6. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva, pela Securitizadora.
     1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte dos Adquirentes [e/ou de Garantidores] assumidas nos Documentos da Operação.
     2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, pela Securitizadora, mediante pagamento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.
  7. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, os Adquirentes [e os respectivos Garantidores] ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
  8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Securitizadora, em nome dos Titulares dos CRI, para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias dos Adquirentes [e/ou dos Garantidores], nas datas previstas neste instrumento, não dará direito ao recebimento de Remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios pelos Titulares dos CRI no período relativo ao atraso no repasse dos valores pelos Adquirentes, desde que tal atraso não decorra de culpa ou dolo da Securitizadora, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

1. Capítulo  
   Cascata de Pagamentos
   1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, inclusive suas antecipações [(e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia)] devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:
   2. Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;
   3. Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
   4. Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
   5. Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
   6. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;
   7. Pagamento da parcela mensal de Remuneração, se aplicável;
   8. Pagamento de parcela de Amortização Ordinária, se aplicável; e
   9. Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens (i) a (vii) acima serão aplicados para Amortização Extraordinária dos CRI.
2. Capítulo  
   [Garantias]
   1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.
   2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.
      1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.
      2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.
      3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
      4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.
      5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.
      6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos Adquirentes e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.
      7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte dos Adquirentes e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos no Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.
      8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.
      9. Os Adquirentes, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.
      10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.
      11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, os Adquirentes permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo de maneira não solidária, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997. De maneira contrária, caso, seja verificado que há saldo excedente, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, o saldo será integralmente destinado a cada Adquirente, mediante depósito na Conta de cada Adquirente, a ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis.
   3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Lastro.]
   4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pelas AFI, nos termos do Contrato de AFI e do Lastro].
      1. Os Contratos de AFI devem ser celebrados pelas respectivas Partes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do protocolo da escritura pública dos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis nas respectivas matrículas dos Imóveis, e protocolado no RGI competente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, nos termos do Lastro.
   5. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.
      1. Os Adquirentes e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.
      2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que os Adquirentes e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.
      3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.
      4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações dos Adquirentes em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.
3. Capítulo  
   Vencimento Antecipado
   1. Eventos de Vencimento Antecipado. Os Certificados não serão objeto de vencimento antecipado, existindo apenas a possibilidade de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários o qual ensejará a Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado, conforme aplicável.
4. Capítulo  
   Despesas
   1. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação serão pagas por meio dos recursos do Patrimônio Separado e existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, portanto, são de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas dos Créditos Imobiliários, observado o disposto neste Capítulo.
   2. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.
      1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados de recursos da primeira integralização dos CRI, nos termos deste instrumento.
      2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos neste instrumento perante qualquer Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta Comercial, serão pagas diretamente pelos Garantidores.
      3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:
   3. Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;
   4. Fundos de Despesas;
   5. Garantidores, com recursos próprios; e
   6. Securitizadora, exclusivamente com recursos existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.
      1. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos da Cascata de Pagamento e os recursos existentes no respectivo Fundo de Despesas sejam insuficientes para pagamento das Despesas da Operação e caso [os Garantidores] não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do respectivo Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, ou caso este seja insuficiente, pelos Titulares dos CRI, conforme abaixo.
      2. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia.
      3. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra cada Adquirente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.
      4. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.
      5. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida do Patrimônio Separado mantido às expensas dos Créditos Imobiliários no âmbito dos Documentos da Operação.
      6. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes [e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia], será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pelo Patrimônio Separado. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará aos Titulares de CRI para que estes, em Assembleia informem qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso os Titulares de CRI não decidam, então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, arcados pelo Patrimônio Separado.
      7. A Securitizadora em hipótese alguma incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.
   7. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.
      1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.
      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. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, nos termos deste instrumento.
      1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), nos termos deste Capítulo.
      2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Créditos Imobiliários.
   9. Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração prevista no Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento.
   10. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, observado o Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento.
   11. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista no Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento.
   12. Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI. O Agente Liquidante e o Escriturador dos CRI farão jus à remuneração prevista *n*o Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento.
   13. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, será aquela prevista no Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento.
   14. Despesas Extraordinárias. Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:
5. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido;
6. averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia;
7. os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
8. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
9. remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
10. despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
11. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;
12. honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
13. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
14. todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
15. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.
16. Capítulo  
    Patrimônio Separado
    1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.
    2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.
    3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:
17. Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
18. Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
19. Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
20. Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
21. Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
22. Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

Administração do Patrimônio Separado.

* 1. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, 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, sendo que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, e elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução nº 60 da CVM.
     1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 2025.
     2. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos sem necessidade de autorização prévia.
     3. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.
     4. Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora serão administrados ordinariamente pela Emissora, em benefício do Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, incluindo os fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios, conforme ordem de alocação de recursos, observado que eventuais rendimentos financeiros que decorram dos Investimentos Permitidos da Conta Centralizadora e/ou de eventuais contas de liquidação serão reconhecidos pela Emissora, em conformidade com o artigo 22 da Resolução nº 60 da CVM.
     5. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.
  2. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora 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.
  3. Insuficiência de Ativos. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário caso a Securitizadora, não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
     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, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

1. Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço do valor global dos títulos; ou
2. Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.
   * 1. Na Assembleia de Titulares dos 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 patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
     2. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(a)”, da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(b)”, da Resolução CVM 60.
     3. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares dos CRI referida acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI referida acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
     4. Caso a Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.2 acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, conforme disposto no Código Civil e no artigo 30, parágrafo 6º e artigo 31, parágrafo 2º, ambos da Lei 14.430, podendo a Emissora realizar a liquidação do Patrimônio Separado e, em último caso, realizar a venda dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo de a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado, observadas eventuais limitações previstas aqui ou na regulamentação editada pela CVM, adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos termos o parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 14.430.
     5. Na hipótese prevista na Cláusula acima, o quinhão de cada Titular dos CRI no condomínio será equivalente à sua participação em relação ao valor total dos CRI na data imediatamente anterior à constituição do referido condomínio.
     6. Será indicado como administrador do condomínio civil acima referido, o condômino residente no Brasil que detenha, direta ou indiretamente, o maior quinhão.
     7. Após realizada a efetiva dação em pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários vinculados, nos termos do disposto nesta Cláusula, considerar-se-á extinta a obrigação da Emissora de efetuar o pagamento do saldo devedor dos CRIs, ficando integralmente extintos os CRI.
     8. 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.
     9. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.
   1. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:
3. A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
4. Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;
5. A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
6. A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.
   1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos itens “i” a “iii” dos eventos abaixo, poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos das cláusulas abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, e a ocorrência do item “iv” dos eventos abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:
7. 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.
8. 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;
9. 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, resultante de ato ou omissão dolosa da Emissora (comprovada em sentença transitada em julgado em juízo), desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; e
10. Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, ou dos demais Fundos, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 11.6 a 11.6.5.
    * 1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário, e deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da ocorrência dos fatos, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.
      2. A Assembleia prevista para os eventos dos itens “i” ao “iii” dispostos na Cláusula 11.8.1 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, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.
      3. A Assembleia acima deverá deliberar sobre a forma de administração e/ou pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação).
      4. A Assembleia instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado.
      5. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.
      6. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.
      7. Na hipótese de destituição da Securitizadora do Patrimônio Separado nos termos acima, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.1 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.1 seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
    1. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do 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.
11. Capítulo  
    Securitizadora
    1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:
12. Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
13. Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
14. Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
15. 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;
16. Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
17. 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;
18. 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;
19. Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
20. Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado;
21. 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 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;
22. 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;
23. 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;
24. Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
25. 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;
26. Manter válidas e regulares todas as licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
27. 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;
28. 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;
29. Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
30. 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 do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado e/ou administrativa;
31. Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
32. Informar e enviar todos os dados financeiros, 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. 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;
33. 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 CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
34. Conceder, sempre que solicitada 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;
35. Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas às Ofertas, bem como a sua devida constituição e formalização;
36. Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
37. Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
38. 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e
39. Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
40. Em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) 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 do Patrimônio Separado; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas 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;
41. 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 ao Patrimônio Separado;
42. 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
43. 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.
    1. 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 da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:
44. É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
45. 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;
46. 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;
47. Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
48. Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
49. A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
50. Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
51. Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
52. Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
53. 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;
54. Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
55. 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;
56. É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, [das Garantias], da Conta Centralizadora;
57. 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;
58. 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], a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
59. 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, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
60. Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
61. 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:
62. Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
63. Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
64. 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; e
    * 1. 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.
    1. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 10.6.
       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.
       2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.
65. Capítulo  
    Agente Fiduciário
    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.
    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.
    3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:
66. Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
67. 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;
68. 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;
69. Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
70. 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;
71. Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
72. 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;
73. Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
74. Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
75. Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
76. 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;
77. Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
78. Intimar os Garantidores a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
79. 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, ou dos Garantidores, conforme o caso;
80. Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
81. Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
82. 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 17 da Lei 14.430;
83. Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
84. Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
85. Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
86. Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) 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
87. Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, 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.
    * 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.
    1. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:
88. É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
89. 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;
90. 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;
91. Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
92. Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
93. A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
94. Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
95. Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
96. Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
97. Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
98. 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;
99. 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.
100. Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
101. Verificou, 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, sendo certo que verificará a constituição, 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). [Por fim 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]. [A garantia fidejussória dos Avalistas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor terceiros];
102. Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
103. Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
104. Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
105. Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
106. 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.
     1. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.
        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, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.
        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 imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.
        3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.
        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.
        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.
        6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.
        7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.
     2. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 10.9.
        1. 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.
107. Capítulo  
     Assembleia
     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.
        1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.
     2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:
108. A substituição do Agente Fiduciário;
109. O vencimento antecipado dos CRI;
110. A concessão de *waivers*;
111. A liquidação do Patrimônio Separado;
112. A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
113. A modificação das características atribuídas aos CRI.
     1. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:
114. Pela Securitizadora;
115. Pelo Agente Fiduciário; e
116. Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.
     * 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.
       2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias para primeira convocação.
       3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, 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://grupotravessia.com), 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, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.
       4. 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.
       5. 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.
       6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.
       7. A primeira convocação 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.
       8. 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:
117. *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
118. *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.
     * 1. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.
       2. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação por meio de edital único, no caso de assembleia especial de investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.
     1. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:
119. Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou
120. Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.
     * 1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.
       2. 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.
     1. 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.
        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.
     2. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:
121. Ao representante da Securitizadora;
122. Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
123. Ao Agente Fiduciário; ou
124. À pessoa designada pela CVM.

14.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia ou um dos Titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia

* 1. 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.
  2. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
  3. 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, os Garantidores 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.
  4. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.
     1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.
     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.
  5. 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.
  6. 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 abstido 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.
  7. 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.
  8. 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.
  9. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.
     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.
  10. 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.
      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.
      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.
  11. 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.
  12. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores prevista neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 e em qualquer regulamentação que venha a regular sobre a consulta formal neste sentido, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informados na convocação. É de responsabilidade de cada Titular dos 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.
  13. Participação de Terceiros. Nos termos da legislação e regulamentação aplicável, em especial a Instrução CVM nº 600/2018 e a Lei nº 9.514/1997, a participação em Assembleias de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) é restrita exclusivamente aos titulares dos respectivos títulos, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. Dessa forma, terceiros que não detenham CRI da respectiva emissão, nem atuem como representantes legais ou procuradores dos titulares, não estão autorizados a participar das deliberações ou a assistir às assembleias, resguardando-se a confidencialidade das informações e a integridade do processo deliberativo.

1. Capítulo  
   Término
   1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.
   2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.
   3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva dos Titulares dos CRI e/ou Garantidores, conforme o caso.
      1. A Securitizadora deverá disponibilizar aos Titulares dos CRI e/ou aos Garantidores os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”.
2. Capítulo  
   Fatores de Risco
   1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:
   2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, às Cedentes, aos Adquirentes, aos Garantidores, 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.
   3. 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.
   4. Para os efeitos deste Capítulo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, os Adquirentes, os Garantidores 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, dos Adquirentes ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.
   5. O potencial Titular dos CRI 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, os Adquirentes, os Garantidores 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 Titular dos CRI:
3. 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 ou dos Adquirentes. 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 os Adquirentes não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou dos Adquirentes 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 (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e os Adquirentes 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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, os Adquirentes 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e dos Adquirentes

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, os Adquirentes 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 dos Adquirentes, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou os Adquirentes serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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, dos Adquirentes 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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 pelos Adquirentes, na forma prevista no Lastro, os Adquirentes não terão 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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 da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Risco de pagamento das despesas pelo Patrimônio Separado.

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas às Ofertas e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Securitizadora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso o Patrimônio Separado não seja suficiente para cobrir as Despesas, os Titulares dos CRI deverão arcar com o pagamento, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Capacidade dos Adquirentes e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Adquirentes ou dos [Garantidores] 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 pelos Adquirentes e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

1. Pulverização

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade por múltiplos Adquirentes. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está pulverizado em diversos Adquirentes, sendo que todos os fatores de risco a eles aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelos Adquirentes dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que os Adquirentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso os Adquirentes não cumpram com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

As Ofertas, distribuídas nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirão o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo [Coordenador Líder] não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos das Ofertas seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que as Ofertas estão sujeitas 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 interessados em adquirir os CRI no âmbito das Ofertas devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, dos Adquirentes, [e os Avalistas], bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito das Ofertas, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Crédito

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

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Amortização extraordinária ou resgate antecipado

Os Adquirentes poderão pagar antecipadamente na Conta Centralizadora os Créditos Imobiliários. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para o público em geral e para Investidores Qualificados. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestada pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora. As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto Definitivo decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e constantes deste Prospecto Definitivo podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.
2. Desapropriação

Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1. 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; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

1. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

1. Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

1. Discussões Judiciais

Os Adquirentes podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro [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, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

1. Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

1. Não aquisição de créditos 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

1. 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 significante 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

1. Risco de potencial conflito de interesses

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses entre as partes. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

1. Capítulo  
   Tributação
   1. Tratamento Tributário. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações 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 abaixo descritas 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.
   2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”) e do Imposto de Renda (“**IR**”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil.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 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.
      1. 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.
      2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR 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, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**Instrução RFB 1.585**”).
      3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR 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).
      4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR 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 nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“**IRPJ**”) – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**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 ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).
      5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (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 IRRF, 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 IRRF.
      6. 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 do IRRF e do pagamento em separado do IR 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 IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.
      7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em 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 RFB 1.585).
   3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes.Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior (“**Não Residentes**”) 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).
      1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“**Resolução CMN 4.373**”) (“**Não Residentes 4373**"), 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 IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do 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, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 (“**MP 2189-49**”). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF 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, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam‐se à incidência do IRRF 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).
      2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, 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 1° e parágrafo 1º‐B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).
      3. A mesma alíquota zero se estende também aos 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.
      4. 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 (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).
      5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar‐se‐ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 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,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em 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 RFB 1.585).
      6. É 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), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; 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. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.
      7. 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 n.º 2.394, de [21 de dezembro de 1987](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/DEL%202.394-1987?OpenDocument), e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).
      8. 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 RFB 1.585).
   4. Contribuição ao PIS e COFINS.A contribuição para o PIS e a 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).
      1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não‐financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não‐cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.
      2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados 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 por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.
      3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.
   5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“**IOF**”). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de [23 de maio de 2011](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/DEC%207.487-2011?OpenDocument).
      1. 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.
      2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a 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 n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). 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.
2. Capítulo  
   Publicidade
   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://grupotravessia.com/emissoes/) 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 serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.
      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.
   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.
3. Capítulo  
   Registro
   1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 e entregue para custódia junto à Instituição Custodiante nos termos do inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM 60.
4. Capítulo  
   Comunicações
   1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com “aviso de recebimento”), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

**Travessia Securitizadora S.A.**Rua Tabapuã, 41 - 13o andar - Itaim Bibi   
CEP 04533-010, São Paulo, SP  
At.: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa  
Telefone: (11) 4115-8700  
E-mail: [ri@grupotravessia.com](mailto:ri@grupotravessia.com) e [gestao@grupotravessia.com](mailto:gestao@grupotravessia.com)

**[AF]**[**endereço**]  
CEP [•]– São Paulo, SP   
At.: [•]   
Tel.: ([•]) [•]  
E-mail: [•]

* 1. 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; (iii) ou por envio via Portal de Atendimento da Travessia, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Travessia ao usuário que abrir uma nova solicitação.
  2. Mudança de Dados. 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. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.
     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.

1. Capítulo  
   Disposições Gerais
   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.
   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.
   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.
   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.
      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 implicará 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.
      2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.
   5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis 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 envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.
   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.
   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. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:
2. Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Junta(s) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
3. Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
4. Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
5. Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
6. Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
7. Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
8. Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
9. Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
10. Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.
    * 1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.
    1. 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.
    2. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.
    3. 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.
    4. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, 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.
    5. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.
    6. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, as Partes consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.
    7. 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 n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, 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.
    8. 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 n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, 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.
       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 Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios 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.
       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.
11. Capítulo  
    Legislação Aplicável e Foro
    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.
    2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, 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, o(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

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

Página de Assinaturas

|  |
| --- |
| **Travessia Securitizadora S.A.** |
| Nome: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa |
| Cargo: Diretor Presidente |
| CPF n.º: 218.718.568-09 |
| E-mail: viniciusstopa@grupotravessia.com |

|  |  |
| --- | --- |
| [**AF**] | |
| Nome: [•] | Nome: [**•**] |
| Cargo: [•] | Cargo: [**•**] |
| CPF n.º: [•] | CPF n.º: [•] |
| E-mail: [•] | E-mail: [•] |

**Anexo  
Cronograma de Pagamentos**

[**•**]

**Anexo  
*Características dos Créditos Imobiliários***

*[anexo CCI –* [**•**]

**Anexo  
Despesas da Operação**

[**•**]

**Anexo  
Fórmulas**

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

*J = VNe x (Fator Juros - 1)*

Onde:

*J =* Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*VNe* = *valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento*.

*Fator Juros* = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

*Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)*

Onde:

*Fator DI* = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive) ou da Data de Pagamento (inclusive) imediatamente anterior, ou da última amortização (inclusive) ou incorporação de juros (inclusive), se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:



Onde:

*k* = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”.

*n* = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “n” um número inteiro.

*TDIk* = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:Forma

Descrição gerada automaticamente com confiança média

Onde:

*DIk* = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

*Fator Spread* = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

Onde:

*Spread* = (i) [•]%

*DP* = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), ou da última amortização, (inclusive), o que ocorrer por último e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

O fator resultante da expressão *(1 + TDIk)* é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários *(1 + TDIk)*, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

O fator resultante da expressão (*Fator DI ×* FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 27, o DIk considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 27, 26, 25, 24 e 23 são Dias Úteis.

Indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva;

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia (CRI) para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração;

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia (CRI) não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade; e

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva pelos Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada

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

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****Declaração da Securitizadora**

***Travessia Securitizadora S.A.****, sociedade por ações, registrada perante a CVM sob o n.º 24082, na categoria “S1”, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“****CNPJ****”) sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“****Securitizadora****” ou “****Emissora****”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da* [**•**]  *ª Emissão (“****CRI****” e “****Emissão****”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pelo [Coordenador Líder] nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“****Resolução CVM 160****”), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“****Resolução CVM 60****”), em que* [**•**]*, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na* [**•**]*, nº* [**•**]*,* [**complemento**]*,* [**bairro**]*, CEP* [**•**]*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº* [**•**]*, atua como agente fiduciário (“****Agente Fiduciário****”), declara, para todos os fins e efeitos, que:*

* + - 1. *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 do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*
      2. *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 Série Única, da* [**•**]*ª (*[**•**]*) Emissão da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela* [**•**]*, celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“****Termo de Securitização****”);*
      3. *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;*
      4. *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”; e*
      5. *Encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 24082, com registro datado de 09 de fevereiro de 2017, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.*

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

*O(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.*

*São Paulo, SP, [data de assinatura].*

|  |
| --- |
| Nome: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa |
| Cargo: Diretor Presidente |
| CPF n.º: 218.718.568-09 |
| E-mail: viniciusstopa@grupotravessia.com |

**Anexo****Declaração da Instituição Custodiante**

**[•]*,*** *sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na [•], nº [•], [•]º andar, [•], CEP [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], 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 Série Única, da [•]ª ([•]) Emissão da* ***Travessia Securitizadora S.A.****, lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela [•], celebrado nesta data (“****Termo de Securitização****”)* *declara à* ***Travessia Securitizadora S.A****, sociedade por ações, registrada perante a CVM sob o n.º* *24082, na categoria “S1”, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.609.050/0001-64 (“****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 nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, (i) o Contrato de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) o Termo de Securitização; e (iii) [os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização)].*

*O(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.*

*São Paulo, SP, [data de assinatura].*

|  |  |
| --- | --- |
| **[•]** | |
| *Nome: {Nome do Representante 1}* | *Nome: {Nome do Representante 2}* |
| *Cargo: {Cargo do Representante 1}* | *Cargo: {Cargo do Representante 2}* |
| *CPF n.º: {CPF do Representante 1}* | *CPF n.º: {CPF do Representante 2}* |
| *E-mail: {E-mail do Representante 1}* | *E-mail: {E-mail do Representante 2}* |

**Anexo****[Declaração do Coordenador Líder]**

***[•].****, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários , com sede na [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“****CNPJ****”) sob o n.º [•], neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“****Coordenador Líder****”), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da [•]ª ([•]) emissão (“****Emissão****” e “****CRI****”, respectivamente), da* ***Travessia Securitizadora S.A.****, sociedade por ações, registrada perante a CVM sob o n.º 24082, na categoria “S1”, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.609.050/0001-64(“****Securitizadora****”), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da [•]ª ([•]) Emissão da Travessia Securitizadora S.A. , lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela [•]. (“****Termo de Securitização****”).*

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

*O O(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.*

*São Paulo, SP, [data de assinatura].*

|  |  |
| --- | --- |
| *[•]* | |
| *Nome: {Nome do Representante 1}* | *Nome: {Nome do Representante 2}* |
| *Cargo: {Cargo do Representante 1}* | *Cargo: {Cargo do Representante 2}* |
| *CPF n.º: {CPF do Representante 1}* | *CPF n.º: {CPF do Representante 2}* |
| *E-mail: {E-mail do Representante 1}* | *E-mail: {E-mail do Representante 2}* |

**Anexo****Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses**

*Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM*

*[•]*

**Anexo  
Modelo de Boletim de Subscrição**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *DATA: [•]* | | ***BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS*** | | | | | | | | | *[•]* |
|
| *[•] Vias* | |
| *Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“****Boletim de Subscrição****”), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da [•]ª ([•]) Emissão da* ***Travessia Securitizadora S.A****, lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela [•], firmado, em [•] de [•] de 20[•], conforme aditado, entre a Emissora (abaixo identificada) e a [•], sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua [•], nº [•],[•] andar, [•], CEP [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], referente à [•]ª ([•]) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) (“****Termo de Securitização****”).* | | | | | | | | | | | |
| ***EMISSORA*** | | | | | | | | | | | |
| ***Travessia Securitizadora S.A.****, sociedade por ações, registrada perante a CVM sob o n.º 24082, na categoria “S1”, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.609.050/0001-64 (“****Emissora****”)* | | | | | | | | | | | |
| ***CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO*** | | | | | | | | | | | |
| ***Local*** | ***Data de Emissão*** | ***Data de Vencimento*** | | ***Emissão*** | ***Série*** | ***Qtd.*** | | ***Valor Nominal Unitário*** | | ***Valor Total da Emissão*** | |
| *São Paulo, SP* | *[•] de [•] de 20[•]* | *[•] de [•] de 20[•]* | | *[•]ª* | *Única* | *[•]* | | *R$ 1.000,00* | | *R$ [•]* | |
| ***FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI*** | | | | | | | | | | | |
| ***Amortização*** | | | | | | | ***Juros Remuneratórios*** | | | | |
| *Atualização Monetária* | | *Forma de Pagamento* | | | | | *Taxa* | | | | *Forma de Pagamento* |
| *Não há* | | *Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização* | | | | | *[•]%* | | | | *Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização* |
| ***OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO*** | | | | | | | | | | | |
| *Lastro:* | | | *A totalidade dos Créditos Imobiliários.* | | | | | | | | |
| *Forma:* | | | *Nominativa e Escritural* | | | | | | | | |
| *Agente Fiduciário:* | | | *[•]* | | | | | | | | |
| *Data do Termo de Securitização:* | | | *[•]* | | | | | | | | |
| *Garantias:* | | | *[Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; e (iii) Fundos.]* | | | | | | | | |
| ***QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR*** | | | | | | | | | | | |
| *Nome, ou Denominação Social:* | | | | | | | | | *CPF ou CNPJ:* | | |
| *[•]* | | | | | | | | | *[•]* | | |
| *Endereço:* | | | | *N.º* | | | | | *Complemento:* | | |
| *[•]* | | | | *[•]* | | | | | *[•]* | | |
| *Cidade:* | | | | *UF:* | | | | | *País:* | | |
| *[•]* | | | | *[•]* | | | | | *[•]* | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| ***CRI SUBSCRITOS*** | | | | | | | | | | | |
| *Quantidade* | | *Valor de Integralização por Unidade de CRI* | | | | | | | *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 [•]* | | |
| ***FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO*** | | | | | | | | | | | |
| *Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago por meio de chamas de capital, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O “Preço de Integralização” significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário 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* | | | | | | | | | | | |
| ***DISTRIBUIÇÃO PARCIAL*** | | | | | | | | | | | |
| *[Não é admitida a Distribuição Parcial.]* | | | | | | | | | | | |
| ***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, do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à [-]ª 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, ao Agente Fiduciário e/ou ao [Coordenador Líder] 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, que:*   1. *Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;* 2. *Tem 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 Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;* 3. *Tem 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;* 4. *Tem 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;* 5. *Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;* 6. *Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;* 7. *É Investidor Profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;* 8. *Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”);* 9. *Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pelo [Coordenador Líder], em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;* 10. *Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;* 11. *Leu 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;* 12. *(a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e* 13. *tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção “Fatores de Risco” do Termo de Securitização.*   *O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.*  *A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERATE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.*  *A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.*  *DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.*  ***LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.***  *São Paulo, [•] de [•] de [•].*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *[•] Subscritor*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  ***Travessia Securitizadora S.A.***  *Emissora* | | | | | | | | | | | |

**Anexo  
Outras Emissões do Agente Fiduciário**

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

*[•]*