

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

para emissão de
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS ATIVOS EMPRESARIAIS DAS 1ª, 2ª, 3ª e 4ª SÉRIES
DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Emissora



celebrado com
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Lastreados em direitos creditórios devidos por

COSAN S.A.
CNPJ/ME nº 50.746.577/0001-15

Datado de
21 de novembro de 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª e 4ª SÉRIES DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS ATIVOS EMPRESARIAIS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas (sendo denominadas, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente como “Parte”):

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CR, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Direitos Creditórios das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais da Virgo Companhia de Securitização* (“Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e o artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios e a correspondente emissão dos CR pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

TERMOS DEFINIDOS

Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização:

“Afiliadas”:

São, em relação a determinada sociedade, seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas.

“Agente Fiduciário”:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

“Amortização Extraordinária”:

A amortização extraordinária dos CR vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 9.3 do presente Termo de Securitização.

“ <u>ANBIMA</u> ”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ” ou “ <u>Assembleia Geral</u> ”:	A assembleia geral de Titulares de CR realizada na forma da Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES , uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ/ME nº 54.276.936/0001-79, com registro na CVM sob o nº 10324. O auditor responsável é o Sr. Paulo Sérgio Barbosa, telefone: (11) 3848-5880, e-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br .
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“ <u>BACEN</u> ”:	Significa o Banco Central do Brasil.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-884, contratada pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CR.

“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Significa os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizarão sua subscrição dos CR e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita.
“ <u>Cedentes</u> ”:	Significa, conjunta e indistintamente, a Nova Gaia e a Helios Brasil.
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional.
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 40936-0, mantida na agência nº 3100, atrelada ao Patrimônio Separado dos CR, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios devidos à Securitizadora pela Devedora, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CR.
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”:	LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ”, firmado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes dos Direitos Creditórios, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	O “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	Significa a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
“ <u>CR</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, da 3ª (terceira) Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60.
“ <u>CR em Circulação</u> ”:	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Gerais previstos neste Termo de Securitização, todos os CR subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CR de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores,

conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

“CSLL”: Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“CVM”: Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Emissão”: A data de emissão dos CR, qual seja, o dia 21 de novembro de 2022.

“Data de Fechamento”: Significa a data de 20 de outubro de 2022, em que ocorreu a conclusão da compra e venda das ações objeto do SPA Tellus e a conclusão da compra e venda das ações objeto do SPA Janus e em que foi realizado o pagamento da primeira parcela dos respectivos preços de aquisição devido pela Devedora no âmbito dos SPA, observado que a primeira parcela dos respectivos preços de aquisição não compõe os Direitos Creditórios.

“Data de Integralização”: Qualquer data em que ocorrer a integralização de CR pelos Investidores Profissionais.

“Data de Vencimento”: A data de vencimento de cada série dos CR, quais sejam, (i) dia 20 de outubro de 2023, para o CR da 1ª Série; (ii) dia 20 de outubro de 2024, para o CR da 2ª Série; (iii) dia 20 de outubro de 2025, para o CR da 3ª Série; e (iv) dia 20 de outubro de 2026, para o CR da 4ª Série; observadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CR previstas neste Termo de Securitização.

“Devedora”: **COSAN S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4,100, 16º andar, sala 01, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.746.577/0001-15.

“Despesas”: São as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.

“Despesas Adicionais”: Conforme descritas na Cláusula 16.3.2 deste Termo de Securitização.

“ <u>Despesas Iniciais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 16.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 16.3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	Os direitos creditórios devidos pela Devedora decorrentes do pagamento de 4 (quatro) parcelas do respectivo preço de aquisição das ações da Tellus, da Duguetiapar e da Gamiovapar de titularidade da Nova Gaia, e das ações da Janus, de titularidade da Helios Brasil, conforme descritos no <u>Anexo I</u> ao presente Termo, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Memorandos de Fechamento.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Os documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios, incluído, mas não se limitando aos Memorandos de Fechamento e às notificações de cessão dos Direitos Creditórios das Cedentes à Devedora, observado que os SPA são estritamente confidenciais e não serão passíveis de acesso por quaisquer terceiros.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Significam, em conjunto: (i) o Contrato de Cessão; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) o Termo de Securitização; e (iv) os contratos celebrados com os prestadores de serviços contratados para a Emissão, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão que venham a ser celebrados.
“ <u>DOESP</u> ”:	Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo.
“ <u>Duguetiapar</u> ”:	DUGUETIAPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede

na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1327, 2º andar, sala 85, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.568.454/0001-64.

“Emissão”:

A presente 3ª (terceira) emissão dos CR, composta pela 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais da Virgo Companhia de Securitização, objeto do presente Termo de Securitização.

“Emissora” ou “Securitizadora”:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada.

“Encargos Moratórios”:

Os valores devidos em caso de impontualidade pela Emissora no pagamento de quaisquer parcelas dos CR devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios pela Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.2 deste Termo.

“Escriturador”:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.

“Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo.

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:

Os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CR, conforme previstos neste Termo de Securitização.

“Fundo de Despesas”:

Significa o fundo de despesa a ser constituído mediante a retenção de recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CR, no valor equivalente às despesas ordinárias da Emissão, no valor inicial de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

“ <u>Gamiovapar</u> ”:	GAMIOVAPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1327, 2º andar, sala 86, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.568.441/0001-95
“ <u>IBGE</u> ”:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores</u> ”:	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Significam instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto se expressamente previsto nos Documentos da Operação.

“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
“ <u>IRPJ</u> ”:	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>Janus</u> ”	JANUS BRASIL PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1327, 2º andar, sala 55, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.821.225/0001-37.
“ <u>JTF</u> ”:	Jurisdição de tributação favorecida.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	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 e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta Restrita, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.
“ <u>Lei 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.

- “Lei das Sociedades por Ações”: A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
- “Leis Anticorrupção”: Conjuntamente, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas no Decreto-Lei nº 2.848/1940, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, no *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e no *UK Bribery Act*.
- “Memorandos de Fechamento”: Significam, em conjunto, o Memorando de Fechamento Janus e Memorando de Fechamento Tellus.
- “Memorando de Fechamento Janus”: O *Second Closing Memorandum*, celebrado em 17 de novembro de 2022, entre as partes signatárias do SPA Janus, por meio do qual tais partes reconhecem (i) a conclusão da operação, com a devida transferência à Devedora da totalidade das ações objeto do SPA Janus; (ii) na Data de Fechamento, a Devedora pagou à Nova Gaia o valor equivalente a R\$ 114.332.457,26 (cento e quatorze milhões, trezentos e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos) referente à primeira parcela do valor total de aquisição das ações alienadas objeto do SPA Janus; e (iii) a Devedora deverá pagar, ainda, as 4 (quatro) parcelas restantes do valor total de aquisição das ações alienadas;
- “Memorando de Fechamento Tellus”: O *Second Closing Memorandum*, celebrado em 17 de novembro de 2022, entre as partes signatárias do SPA Tellus, por meio do qual tais partes reconhecem (i) a conclusão da operação, com a devida transferência à Devedora da totalidade das ações objeto do SPA Tellus; (ii) na Data de Fechamento, a Devedora pagou à Nova Gaia o valor equivalente a R\$ 88.528.886,62 (oitenta e oito milhões, quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e

oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos) referente à primeira parcela do valor total de aquisição das ações alienadas objeto do SPA Tellus; e (iii) a Devedora deverá pagar, ainda, as 4 (quatro) parcelas restantes do valor total de aquisição das ações alienadas;

“Oferta Restrita”:

A distribuição pública com esforços restritos dos CR, realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM.

“Operação de Securitização”:

A operação de securitização de recebíveis que resultará na emissão dos CR aos quais os Direitos Creditórios serão vinculados como lastro.

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo.

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CR após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto (i) pelos Direitos Creditórios; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CR, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei 14.430.

“PIS”:

Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Preço de Integralização”:

Na Primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CR; e após a Primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização, nos

	termos da Cláusula Sexta do presente Termo de Securitização.
“ <u>Primeira Data de Integralização</u> ”:	A primeira data em que ocorrer a integralização dos CR de cada série.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CR, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma do artigo 26 da Lei 14.430.
“ <u>Remuneração</u> ”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”:	O resgate antecipado dos CR vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”:	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
“ <u>RFB</u> ”:	A Receita Federal do Brasil.
“ <u>SPA</u> ”:	Significa o SPA Janus e o SPA Tellus, em conjunto.
“ <u>SPA Janus</u> ”:	Significa o <i>Share Purchase And Sale Agreement And Other Covenants</i> , por meio do qual a Nova Gaia alienou à Devedora 140.995 (cento e quarenta mil, novecentos e noventa e cinco) ações preferencias da Janus, 7.197 (sete mil, cento e noventa e sete) ações de emissão da Gamiovar e 2.000 (duas mil) ações da Duguetiapar celebrado em 30 de setembro de 2022.

“SPA Tellus”:	Significa o <i>Share Purchase And Sale Agreement And Other Covenants</i> , por meio do qual a Nova Gaia alienou à Devedora 73.839 (setenta e três mil, oitocentos e trinta e nove) ações preferencias da Tellus, celebrado em 30 de setembro de 2022.
“Taxa de Administração”:	A taxa anual que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> , se necessário.
“Taxa SELIC”:	A taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, expressa em pontos percentuais com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e definida pelo Comitê de Política Monetária (Copom) do BACEN.
“Tellus”:	TELLUS BRASIL PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1327, 2º andar, sala 29, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.955.763/0001-75.
“Termo” ou “Termo de Securitização”:	O presente <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais da Virgo Companhia de Securitização</i> .
“Titulares de CR”:	Os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado os CR no âmbito da Oferta Restrita ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CR.
“Valor Total dos Direitos Creditórios”:	R\$ 806.106.852,04 (oitocentos e seis milhões, cento e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), na Data de Fechamento.

“Valor Nominal Unitário”:

O valor nominal unitário de cada CR, na Data de Emissão, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais).

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

1.1. Vinculação dos Direitos Creditórios aos CR: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, aos CR, conforme as características descritas na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.

1.1.1. Origem dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios estão retratados nos Memorandos de Fechamento e foram originados no âmbito da celebração do SPA Janus e do SPA Tellus, em decorrência de alienação de participação societária detidas pelas Cedentes à Devedora.

1.1.2. Os CR não estão sujeitos às Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas até a presente data.

1.2 Valor nominal total dos Direitos Creditórios na Data de Emissão: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios no Valor Total dos Direitos Creditórios.

1.3. Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios pela Emissora: Os Direitos Creditórios foram adquiridos pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

1.3.1. Os pagamentos recebidos da Devedora, na Conta Centralizadora, relativos aos Direitos Creditórios serão computados e integrarão o lastro dos CR até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios estão expressamente vinculados aos CR, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Direitos Creditórios:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CR;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CR e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CR.

1.4. Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios são exclusivamente concentrados na Devedora.

1.5. Autorização. A Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora realizada em 14 de outubro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão do dia 21 de outubro de 2022, sob o número 630.748/22-6, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis - CR até R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), que se refere tanto a ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Instrução CVM 400/03, quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476/09.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ADMINISTRAÇÃO, DA CUSTÓDIA E DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS

2.1. Administração: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios, cabendo-lhe: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios e dos encargos e demais acessórios devidos; (ii) a apuração e informação ao Agente Fiduciário dos montantes dos Direitos Creditórios devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CR, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios.

2.2. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia das vias digitais dos Documentos Comprobatórios, respeitada, integralmente, a confidencialidade dos SPA.

2.2.1. Este Termo de Securitização e os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: (i) receber via digital dos referidos documentos, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios; (ii) fazer a custódia dos referidos documentos até a última Data de Vencimento dos CR ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (iii) diligenciar para que referidos documentos sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.2.2. O presente Termo de Securitização também será registrado na B3 para fins de constituição de Regime Fiduciário, de acordo com o artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Emissora enviará à Instituição Custodiante 1 (uma) via eletrônica do aditamento para fins de custódia, no prazo previsto na Cláusula 20.9 deste Termo.

2.2.3. 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 poderá ser responsabilizada por eventual falsidade, fraude, omissão ou incompletude 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.

2.3 Procedimentos de Administração, de Cobrança e de Pagamento: O pagamento dos Direitos Creditórios deverá ocorrer na Conta Centralizadora, nas respectivas datas de pagamento previstas nos Memorandos de Fechamento e descritas no Anexo I deste Termo.

2.3.1. Até a liquidação integral dos CR, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituídos especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.3.2. Conforme previsto no Contrato de Cessão e nas notificações de cessão à Devedora, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora deverão ser depositados na Conta Centralizadora nas respectivas datas de pagamento. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas referentes ao não cumprimento do prazo acima previsto, sendo certo que os Encargos Moratórios devidos à Emissora serão repassados aos Titulares de CR, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

2.3.3. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, desde que aprovado dessa forma em Assembleia Geral. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CR, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CR. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios contam com as seguintes características:

- (i) Cedentes: a Nova Gaia e a Helios Brasil;
- (ii) Devedora dos Direitos Creditórios: a Cosan S.A.;
- (iii) Valor Total dos Direitos Creditórios: O valor total dos Direitos Creditórios, na Data de Emissão, equivale a R\$ 806.106.852,04 (oitocentos e seis milhões, cento e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), correspondente à soma de todas as parcelas vincendas dos Direitos Creditórios, na Data de Emissão, sendo (a) R\$ 351.785.809,68 (trezentos e cinquenta e um milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e nove reais e sessenta e oito centavos) correspondente às ações alienadas objeto do SPA Tellus; e (b) R\$ 454.321.042,36 (quatrocentos e cinquenta e quatro milhões, trezentos e vinte e um mil, quarenta e dois reais e trinta e seis centavos) correspondente às ações alienadas objeto do SPA Janus;
- (iv) Remuneração dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios serão remunerados pela variação da Taxa SELIC, conforme previsto nos Memorandos de Fechamento, no Contrato de Cessão e no Anexo I a este Termo, a partir da Data de Fechamento;
- (v) Data de Início de Remuneração do Valor dos Direitos Creditórios: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da remuneração incidente sobre os Direitos Creditórios será a Data de Fechamento;
- (vi) Datas de Pagamento dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios serão pagos nas datas de pagamento previstas nos Memorandos de Fechamento e descritas no Anexo I deste Termo; e
- (vii) Encargos Moratórios: Caso a Devedora deixe de pagar quaisquer parcelas dos preços de aquisição estipulados nos Memorandos de Fechamento, após o respectivo vencimento, a Devedora estará sujeita às seguintes penalidades automáticas: (a) juros de mora correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso ao mês *pro rata die*, calculada a partir da data de vencimento da referida parcela até a data em que tal pagamento seja efetiva e integralmente pago; acrescido de (b) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor devido em atraso.

3.2. Características dos CR: Os CR objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 3ª (terceira) emissão de CR da Emissora;
- (ii) Série: A emissão será realizada em 4 (quatro) séries;
- (iii) Quantidade de CR: A quantidade total de CR emitida é de 781.710 (setecentos e oitenta e um mil, setecentos e dez) CR, sendo alocados entre as séries da seguinte forma: (i) 200.839 (duzentos mil, oitocentos e trinta e nove) CR na 1ª Série; (ii) 197.403 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e três) CR na 2ª Série; (iii) 193.631 (cento e noventa e três mil, seiscentos e trinta e um mil) CR na 3ª Série; e (iv) 189.837 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e sete) CR na 4ª Série.
- (iv) Valor Total dos CR: O valor total dos CR, na Data de Emissão, equivale a R\$ 781.710.000,00 (setecentos e oitenta e um milhões, setecentos e dez mil reais), sendo alocados entre as séries da seguinte forma: (i) R\$ 200.839.000,00 (duzentos milhões e oitocentos e trinta e nove mil reais) na 1ª Série; (ii) R\$ 197.403.000,00 (cento e noventa e sete milhões, quatrocentos e três mil reais) na 2ª Série; e (iii) R\$ 193.631.000,00 (cento e noventa e três milhões, seiscentos e trinta e um mil reais) na 3ª Série; e (iv) R\$ 189.837.000,00 (cento e oitenta e nove milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) na 4ª Série;
- (v) Valor Nominal Unitário: Cada CR terá o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (vi) Correção Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CR não será atualizado monetariamente;
- (vii) Remuneração dos CR: Os CR farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa SELIC ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis acrescidos de sobretaxa de: (i) 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CR da 1ª Série; (ii) 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CR da 2ª Série; (iii) 1,755% (um inteiro e setecentos e cinquenta e cinco milésimos por cento) ao ano, para os CR da 3ª Série; e (iv) 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CR da 4ª Série, conforme calculado na Cláusula 7.2 abaixo;

- (viii) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da Primeira Data de Integralização da respectiva série dos CR;
- (ix) Data de Emissão dos CR: A data de emissão dos CR é o dia 21 de novembro de 2022;
- (x) Data de Vencimento dos CR: A data de vencimento de cada série dos CR, quais sejam, (i) dia 20 de outubro de 2023, para os CR da 1ª Série; (ii) dia 20 de outubro de 2024, para os CR da 2ª Série; (iii) dia 20 de outubro de 2025, para os CR da 3ª Série; e (iv) dia 20 de outubro de 2026, para os CR da 4ª Série; observadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CR previstas neste Termo de Securitização;
- (xi) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CR: O Valor Nominal Unitário de cada série dos CR será amortizado em uma única parcela, na respectiva Data de Vencimento, conforme datas de pagamento indicadas no item (x) acima;
- (xii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CR: A Remuneração dos CR será paga em uma única parcela, na Data de Vencimento de cada série, conforme datas de pagamento indicadas no item (x) acima;
- (xiii) Período de Carência: Não haverá período de carência;
- (xiv) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xv) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CR serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CR estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CR extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CR estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (xvi) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430;
- (xvii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (xviii) Garantia dos Direitos Creditórios: Não há;
- (xix) Subordinação: Não há;

- (xx) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (xxi) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (xxii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CR devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios pela Devedora, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
- (xxiii) Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CR serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CR não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CR na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CR;
- (xxiv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CR para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização 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;
- (xxv) Classificação de Risco: Os CR não serão objeto de classificação de risco;
- (xxvi) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CR (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o

primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil;

(xxvii) Utilização de Instrumentos de Derivativos: Não permitida;

(xxviii) Vantagens e Restrições dos CR: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CR. A cada CR em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral; e

(xxix) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro: Não prevista a possibilidade.

CLÁUSULA QUARTA – DA DISTRIBUIÇÃO

4.1. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CR serão depositados eletronicamente: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição dos CR realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CR realizadas por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição dos CR: Os CR serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

4.2.1. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.

4.2.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

4.2.3. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CR pelos investidores, ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CR, o que ocorrer primeiro.

4.2.4. O cumprimento pelos Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação de condições precedentes (ou sua renúncia pelo Coordenador Líder) a critério do Coordenador Líder. Na hipótese do não atendimento das referidas condições precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta Restrita, observadas as exceções previstas no Contrato de Distribuição.

4.2.5. Não será admitida a distribuição parcial dos CR.

4.3. Regime de Colocação. Uma vez atendidas todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição de forma satisfatória ao Coordenador Líder, o Coordenador Líder efetuará a colocação do CR sob o regime de garantia firme de colocação para a quantidade total dos CR (“Garantia Firme”).

4.3.1. A Garantia Firme somente será exercida pelo Coordenador Líder se, após o processo de coleta de intenções de investimento, existir algum saldo remanescente de CR não subscrito.

4.3.2. Observados os termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, o Coordenador Líder poderá revender, até a data de divulgação do Comunicado de Encerramento, os CR subscritos e integralizados por meio do exercício da Garantia Firme. A revenda dos CR, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – DO PÚBLICO-ALVO

5.1. No âmbito da Oferta Restrita, os CR somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

5.2. Os CR serão subscritos e integralizados à vista, no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, devendo os mesmos fornecerem, por escrito, declaração atestando, dentre outros, que: (i) estão cientes que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; (ii) os CR ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e (iii) são Investidores Profissionais, nos termos definidos neste Termo e na legislação aplicável.

5.3. Os CR da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CR pelo respectivo investidor profissional.

5.3.1. Não obstante o disposto na Cláusula 5.3 acima, o prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação dos CR no mercado secundário, referido acima, não será aplicável ao Coordenador Líder para os CR que tenham sido subscritos e integralizados por este em razão do exercício de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, de acordo com o inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, desde que sejam observadas as seguintes condições: (i) o Investidor Profissional adquirente dos CR no mercado secundário observe o prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação, contado da data do exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder; e (ii) o Coordenador Líder verifique o cumprimento das regras previstas nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476.

5.4. O investimento nos CR não é adequado aos Investidores Profissionais que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CR no mercado secundário brasileiro será restrita, inclusive conforme descrito na cláusula 5.3. acima; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado à Devedora e ao setor de atuação da Devedora.

CLÁUSULA SEXTA – DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CR E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Integralização: Os CR serão subscritos e integralizados, no mesmo ato, a qualquer tempo pelo Preço de Integralização, a ser pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CR, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CR em cada Data de Integralização.

6.2. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a integralização dos CR serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento das Despesas Iniciais e demais custos relacionados com a Emissão, conforme previstas na Cláusula Dezesseis deste Termo de Securitização; (ii) constituição do Fundo de Despesas; e (iii) pagamento às Cedentes do valor referente à aquisição dos Direitos Creditórios.

CLÁUSULA SÉTIMA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CR

7.1. Atualização Monetária dos CR. O Valor Nominal Unitário dos CR não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice.

7.2. Cálculo da Remuneração dos CR. Os CR farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa SELIC ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis acrescidos de sobretaxa ou *spread* ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de (i) 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento), para os CR da 1ª Série; (ii) 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento), para os CR da 2ª Série; (iii) 1,755% (um inteiro e setecentos e cinquenta e cinco milésimos por cento), para os CR da 3ª Série; e (iv) 1,85% (um inteiro e oitenta

e cinco centésimos por cento), para os CR da 4ª Série (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data da Primeira Integralização da respectiva série dos CR, até o final de cada Período de Remuneração. O valor da Remuneração será calculado obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

J = Valor Unitário da Remuneração acumulada no final de cada Período de Remuneração. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = o fator de remuneração dos CR composto pela variação da Taxa SELIC acrescido de sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator Juros = Fator Selic \times Fator Spread$$

onde:

Fator Selic = produtório das Taxas SELIC, desde a data de início do Período de Remuneração (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Selic = \prod_{k=1}^n (1 + TSelic_k)$$

onde:

“k” = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas SELIC, variando de 1 (um) até “n”;

“n” = corresponde ao número total de Taxas SELIC consideradas em cada Período de Remuneração, sendo ‘n’ um número inteiro;

TSelic_k = Taxa SELIC expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TSelic_k = \left(\frac{Selic_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

“k” = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas SELIC, variando de 1 (um) até “n”;

$Selic_k$ = Taxa SELIC de ordem k, divulgada pelo BACEN, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

spread = (i) 1,5500, para o CR da 1ª Série; (ii) 1,6500, para o CR da 2ª Série; (iii) 1,7550, para o CR da 3ª Série; e (iv) 1,8550, para os CR da 4ª Série;

dup = o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CR, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TSelic_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TSelic_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) a Taxa SELIC deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator Selic” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) para efeito do cálculo da Remuneração, será sempre considerada a Taxa SELIC, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração (exemplo: para cálculo da Remuneração no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa SELIC divulgada ao final do dia 13 (quatorze) pelo BACEN, considerando que todos

os dias entre 15 (quinze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis);

(vi) caso na data de cálculo da Remuneração a Taxa SELIC ainda não tenha sido divulgada ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última Taxa SELIC divulgada;

(vii) na hipótese de extinção da Taxa SELIC, limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis do prazo aqui estabelecido, convocar Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos neste Termo de Securitização, que terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CR, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro para cálculo da Remuneração. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.

(viii) caso a Taxa SELIC venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa SELIC, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa SELIC conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa SELIC.

7.3. Para fins do presente Termo de Securitização: (i) a expressão “Dia(s) Útil(eis)”, quando utilizada neste Termo de Securitização, significa qualquer dia com exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos; (ii) a expressão “Período de Remuneração” significa o intervalo de tempo que se inicia: (a) na Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na Data de Vencimento de cada série ou data de vencimento antecipado dos CR (exclusive), conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização.

7.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CR (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

7.5. Periodicidade do Pagamento da Remuneração dos CR: A Remuneração será devida a partir da Data de Primeira Integralização. O pagamento da Remuneração de cada série dos CR será devido em uma única parcela, na respectiva Data de Vencimento de cada série dos CR.

CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO

8.1. Amortização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário de cada série dos CR será amortizado integralmente em uma única parcela, na respectiva Data de Vencimento ou na data da liquidação antecipada dos CR.

8.2. Qualquer alteração no fluxo de pagamentos será formalizada por meio de aditamento a este Termo, sendo certo que a B3 deverá ser notificada sobre a alteração do fluxo em até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de celebração do aditamento.

CLÁUSULA NONA - RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

9.1. Os CR poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório ou Amortização Extraordinária na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Operação, conforme descritos abaixo.

9.2. Resgate Antecipado dos CR. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CR na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

9.2.1 O Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, deverá, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Devedora, conforme o caso, ou consulta aos titulares dos CR declarar antecipadamente vencidas automaticamente todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização em caso de inadimplemento pela Devedora de qualquer parcela dos Direitos Creditórios após 60 (sessenta) dias da data do seu respectivo vencimento (“Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios”), devendo a Devedora pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, (i) os valores de todas as parcelas dos Direitos Creditórios devidas e não pagas, ajustados pela Remuneração até a data de pagamento, acumulada *pro rata die temporis* de acordo com o disposto no Contrato de Cessão, e (ii) todas as penalidades aplicáveis aos Direitos Creditórios, devidas de acordo com os Memorandos de Fechamento.

9.2.2 Em caso de ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios, a Emissora notificará as Cedentes e a Cosan em até 30 (trinta) dias após o término do prazo indicado na Cláusula 9.2.1 acima, observado que o valor devido previstos na

Cláusula 9.2.1 acima e nos Memorandos de Fechamentos deverá ser pago integralmente em até 20 (vinte) Dias Úteis após o recebimento da notificação acima mencionada.

9.2.3. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CR previstas na Cláusula 9.2 acima, será devido aos Titulares de CR valor equivalente ao saldo devedor dos CR, acrescido de eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação.

9.3. Amortização Extraordinária: A Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário dos CR, vinculados ao presente Termo de Securitização, caso a Devedora realize, a qualquer tempo, o pagamento antecipado de uma ou mais parcelas dos Direitos Creditórios, limitada a 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado.

9.4. O Resgate Antecipado Obrigatório e a Amortização Extraordinária serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CR, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares de CR em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

9.5. A Amortização Extraordinária e/ou o Resgate Antecipado Obrigatório somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CR.

9.6. O Resgate Antecipado Obrigatório e/ou a Amortização Extraordinária dos CR deverão ser comunicados à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

CLÁUSULA DEZ – GARANTIAS

10.1. Não serão constituídas garantias no âmbito da Emissão.

CLÁUSULA ONZE – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430, é instituído o Regime Fiduciário sobre (a) os Direitos Creditórios; (b) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e pelos valores que componham o Fundo de Despesas; e (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b), acima, constituindo referidos Direitos Creditórios lastro para a emissão dos CR.

11.2. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será destinado ao pagamento dos CR e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

11.3. O Regime Fiduciário é instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

11.4. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CR.

11.5. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CR terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

11.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CR não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 14.14 deste Termo de Securitização e nos parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

11.7. 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.

11.8. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CR e demais encargos acessórios dos CR.

11.9. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano.

11.9.1. Para fins do disposto no artigo 35, parágrafo 2º, III, (b) da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia de 1 (uma) via eletrônica dos Memorandos de Fechamento e das notificações de cessão pelas Cedentes à Devedora será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação (a) do presente Termo de Securitização; (b) do Contrato de Cessão; (c) do Contrato de Distribuição; (d) das declarações de veracidade a serem emitida pelas Cedentes e pela Securitizadora; e (e) dos demais documentos relativos à Emissão e à Oferta Restrita até a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e

- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios são atividades que serão realizadas pela Securitizadora.

CLÁUSULA DOZE – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Securitizadora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CR e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;
- (iv) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (v) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios e da Conta Centralizadora;
- (vi) os Direitos Creditórios encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, contratual 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;
- (vii) não foi formalmente notificada ou de qualquer outra forma cientificada e/ou 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 a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Direitos Creditórios, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (viii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes, eficazes e exigíveis da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (x) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores dos CR uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CR;
- (xi) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Titulares dos CR;
- (xii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
- (xiii) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; inexistente contra si, e suas respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; e
- (xiv) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação.

12.1.1. A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares de CR e o Coordenador Líder (durante o prazo de colocação no mercado primário dos CR) caso

quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e 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;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CR;

- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CR, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e
- (f) 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, em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (iv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Cedentes e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula Dezesseis deste Termo de Securitização, o pagamento, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CR ou para a realização de seus créditos;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (vii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) 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;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;
- (x) 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 Emissora, 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 de CR conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em comprovado e tempestivo processo de obtenção ou renovação pela Emissora;
- (xiii) 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 Emissora;
- (xiv) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial com a respectiva exigibilidade suspensa;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CR;

- (xvi) indenizar os Titulares de CR em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição contratual, legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, respeitado os limites descritos nos Documentos da Operação e desde que devidamente comprovado;
- (xvii) fornecer aos Titulares de CR, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios;
- (xviii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CR um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CR por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CR, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xix) 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 Emissora 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 pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xx) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos do presente Termo de Securitização;
- (xxi) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, aplicáveis às suas atividades;
- (xxii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura do presente Termo de Securitização e dos demais documentos relacionados à Oferta Restrita dos CR de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (xxiii) cumprir integralmente Legislação Socioambiental;

- (xxiv) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxv) observar e cumprir e fazer com que suas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário; e
- (xxvi) em relação à Emissora, suas respectivas Afiliadas e seus respectivos representantes (a) não utilizar recursos da Devedora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer das Leis Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CR, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

12.4. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar ao Agente Fiduciário um relatório anual em até 20 (vinte) Dias Úteis de cada data de pagamento dos CR, a partir do mês do ano subsequente à Data de Emissão, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios aos CR. O referido relatório anual deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CR;
- (ii) data de vencimento final de cada série dos CR;
- (iii) saldo devedor dos CR na Data de Vencimento do referido ano já considerando o seu pagamento;
- (iv) valor pago aos Titulares de CR em cada Data de Vencimento do referido ano;
- (v) valor recebido da Devedora, no referido ano; e
- (vi) valor nominal remanescente dos Direitos Creditórios.

12.5. A Emissora obriga-se ainda a enviar ao Agente Fiduciário e à CVM o informe mensal dos CR, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60 à CVM, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

12.6. A Emissora, em conformidade com as declarações das Cedentes, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por ela, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CR, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica, os documentos relacionados com os CR, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CR.

12.7. As declarações a serem emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante, encontram-se anexas ao presente Termo de Securitização como Anexo VI e Anexo IV, respectivamente.

CLÁUSULA TREZE – DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

13.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CR, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a veracidade, suficiência e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios, dos Documentos da Operação, conforme o caso, e dos atos societários de aprovação da emissão de forma que sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso;
- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vii) os Direitos Creditórios consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos respectivos CR;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CR em relação a outros titulares de certificados de recebíveis de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora, com as Cedentes ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (xiv) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores cumpram, as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstêm-se de praticar atos de lavagem de dinheiro e prevenção ao terrorismo.

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

13.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CR;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CR, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CR, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CR, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CR;
- (xi) 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 ou outros órgãos

pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

- (xii) realizar suas obrigações referentes à Operação de Securitização, respeitando os termos e condições determinados nos demais Documentos da Operação;
- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CR;
- (xiv) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, na forma da Cláusula Quatorze abaixo;
- (xv) comparecer as Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Titulares de CR e de seus endereços;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) comunicar aos Titulares de CR qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CR e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CR e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xix) fornecer à Emissora nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CR na B3 pela Securitizadora, termo de quitação (relatório de encerramento), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xx) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares de CR, que serão imputadas ao Patrimônio Separado; e
- (xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a

Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CR, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Resolução CVM 17.

13.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CR, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.5.1. A Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 13.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CR que representem 10% (dez por cento) dos CR em Circulação ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la.

13.5.2. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CR que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula Quatorze abaixo.

13.5.3. O agente fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.4. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

13.6. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CR, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CR. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CR a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CR e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CR ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

13.7. Ausência de responsabilidade sobre documentos societários da Emissora: O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.8. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CR e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares de CR reunidos em Assembleia de Titulares de CR.

13.9. Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CR, devendo para tanto, inclusive, mas sem limitação:

- (i) declarar, observadas as condições dispostas na Cláusula 15.6 deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CR e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares de CR realizem seus créditos; e
- (iii) representar os Titulares de CR em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

13.9.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Geral, e esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares de CR em Circulação. Na hipótese do inciso (iii) da Cláusula 13.9, será suficiente a deliberação de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CR em Circulação.

13.9.2. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CR e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, ainda, por desvio de finalidade ou administração temerária do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

13.10. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário: (i) a título de implantação dos CR, parcela única de R\$7.000,00 (sete mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Primeira Data de Integralização dos CR; e (ii) honorários pelo desempenho dos

deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Esses valores serão corrigidos anualmente a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA. Caso a operação seja desmontada, as primeiras parcelas citadas acima serão devidas a título de “*abort fee*”.

13.10.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CR, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.10.2. As parcelas citadas na Cláusula 13.10 acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

13.10.4. Adicionalmente, a Emissora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem,

monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

13.10.5. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 13.10.4 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.10.6. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração.

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

13.10.8. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário, pela Emissora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, se houver; (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CR ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “relatório de horas”.

CLÁUSULA QUATORZE – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

14.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CR poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CR.

14.2. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

14.3. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CR que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CR em Circulação, mediante convocação dirigida à Emissora.

14.4. A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Titulares de CR, deve: (i) ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

14.5. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dar-se-á mediante (i) comunicação a ser enviada a cada um dos Titulares de CR; (ii) disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://emissoes.virgo.inc/>); e (iii) sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM, devendo ser feita com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60, salvo se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização.

14.5.1. A Assembleia de Titulares de CR deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 14.5 acima, de 20 (vinte) dias.

14.5.2. Somente após a orientação dos Titulares de CR, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso os Titulares de CR não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CR, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

- 14.5.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CR, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CR por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CR.
- 14.6. Salvo se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á com qualquer número de Titulares dos CR.
- 14.7. Cada CR em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CR, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CR ou não.
- 14.8. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares de CR participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60, e no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.
- 14.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CR as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia Geral, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CR a respeito da respectiva matéria em discussão.
- 14.10. A presidência da Assembleia Geral caberá (i) ao Titular de CR eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; (ii) ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Geral; ou (iii) a qualquer outro terceiro que os Titulares dos CR vierem a indicar.
- 14.11. Em observância ao disposto no parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, na hipótese de Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, o quórum de deliberação será de 50% (cinquenta por cento) dos CR em Circulação.
- 14.12. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CR que representem, no mínimo, a maioria dos presentes.

14.13. Dependerão de deliberação em Assembleia Geral, mediante aprovação dos Titulares de CR, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CR em Circulação (“Quórum Qualificado”), as seguintes matérias:

- (i) modificação das condições dos CR, assim entendida: (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios, em relação à alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios; (b) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; (c) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais, estabelecidas nesta Cláusula Quatorze; (d) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária dos CR e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (e) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CR: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Vencimento; (3) Data de Vencimento; ou (4) Encargos Moratórios;
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CR, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) e a execução dos Direitos Creditórios. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

14.14. No caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral deverá ser convocada no mínimo com 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada em primeira convocação com a presença de 2/3 (dois terços) dos CR em Circulação, e em segunda convocação, com qualquer quantidade dos Titulares dos CR. Serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira e segunda convocação. Adicionalmente, no caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CR mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Geral acima seja instalada e os titulares dos CR não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.15. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CR, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos

Titulares de CR, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral.

14.16. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CR possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

14.17. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de setembro de cada ano.

14.18. A Assembleia Geral poderá ser realizada de forma exclusivamente digital na forma prevista no artigo 29, inciso I da Resolução CVM 60.

14.19. Os Titulares de CR poderão votar em Assembleia Especial de Investidores por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores prevista neste Termo, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

CLÁUSULA QUINZE – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias da ciência dos eventos abaixo, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora 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 Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

15.2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 15.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável) no pagamento dos Direitos Creditórios; e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado Obrigatório.

15.2.1. A Assembleia Geral para deliberação acerca de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias contados da data de sua 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 referida Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CR em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação acerca da forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado será o da maioria dos Titulares de CR presentes, observado que o quórum de deliberação para a substituição da Securitizadora será o previsto na Cláusula 14.11, acima.

15.2.2. A Assembleia Geral deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CR presentes em referida Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

15.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado aos Titulares de CR, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CR. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CR), conforme deliberação dos Titulares de CR: (i) administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CR, na proporção de CR detidos; e (iv) transferir aos investidores, via dação em pagamento, os respectivos Direitos Creditórios e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, observada a proporção do saldo devedor dos CR em relação à soma dos saldos devedores dos CR eventualmente não realizados aos Titulares de CR, na proporção de CR detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CR, desde que os Titulares dos CR

possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

15.4. Os titulares dos CR têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CR emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

15.5. No caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CR, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CR será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CR representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CR, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CR e liquidação do Regime Fiduciário.

15.6. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CR mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CR na hipótese de (a) a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 15.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 15.1 acima seja instalada e os Titulares de CR não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

15.7. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso; ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização devidamente comprovado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal

inadimplemento perdure por mais de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e

(ii) descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção, comprovadamente por decisão transitada em julgado.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESA

16.1. Dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CR, a Emissora reterá os seguintes valores:

(i) o montante referente às Despesas Iniciais, conforme previsto na tabela de despesas do Anexo II a este Termo, que será retido na Conta Centralizadora; e

(ii) o montante de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) a título de Fundo de Despesas, que será retido na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula 16.4 abaixo.

16.2. A Emissora arcará com todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita, aos CR e/ou ao Patrimônio Separado, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”), observado o disposto na Cláusula 16.2.1 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e nas Cláusulas 16.2.2 e seguintes abaixo, bem como demais Despesas:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CR, conforme aplicável;

(ii) remuneração da Securitizadora: (a) à título de emissão, parcela única de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), líquido de tributos; e (b) à título de Taxa de Administração do Patrimônio Separado, parcelas anuais de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), líquido de tributos, a serem pagas a partir da Data de Emissão;

(iii) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CR (“Escriturador” e “Banco Liquidante”, respectivamente) em parcelas anuais no valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais) e de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR e as demais serem pagas anualmente, nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CR. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas

alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

(iv) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, será devido (a) o pagamento único, a título de implantação, no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CR; e (b) pela prestação de serviços de custódia do lastro dos Direitos Creditórios e deste instrumento, a remuneração anual, no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(iv.1) As parcelas citadas no item “iv” acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(iv.2) As parcelas citadas no item “iv” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

(iv.3) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(iv.4) A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CR.

(v) remuneração do Agente Fiduciário: (a) a título de implantação dos CR, parcela única de R\$ 7.000,00 (sete mil reais); e (b) parcelas anuais de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais a serem pagas, nos anos subsequentes até o resgate total dos CR ou até quando Agente Fiduciário dos CR cesse suas funções, o que ocorrer primeiro. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA;

(vi) em caso de inadimplemento no pagamento dos CR ou de alteração das condições essenciais dos CR, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, que implique (a) comentários e/ou aditamentos aos Documentos da Operação; (b) execução de garantias, (c) participação em reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso; (d) realização de Assembleias Gerais dos Titulares dos CR; ou (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais do Agente Fiduciário, conforme o caso, dedicados a tais atividades. O pagamento da remuneração prevista neste inciso ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pelo Agente Fiduciário;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CR ou para realização dos seus créditos, em caso de inadimplência;

(viii) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares dos CR, em caso de inadimplência;

(ix) despesas extraordinárias relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CR;

(x) despesas relativas aos registros dos Documentos da Operação, se houver;

(xi) despesas extraordinárias com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, em parcelas anuais de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais). Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CR. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

(xiii) quaisquer tributos ou encargos extraordinários, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xiv) as despesas extraordinárias com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive àqueles referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, que a Securitizadora envidará todos os esforços para tentar informar a quantidades de horas previstas para tal gestão;

(xv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CR e a realização dos Direitos Creditórios, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e

(xvi) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado.

16.3. Despesas Iniciais. A Emissora arcará, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, diretamente com as Despesas Iniciais, referentes à estruturação da Oferta Restrita e custos iniciais relativos à Oferta Restrita, aos CR e/ou ao Patrimônio Separado devidos logo após a liquidação dos CR, conforme despesas flat descritas no Anexo II (“Despesas Iniciais”).

16.3.1. Despesas Recorrentes. As Despesas recorrentes serão arcadas: (i) prioritariamente com os recursos do respectivo Fundo de Despesas; (ii) caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas; ou (iii) caso não haja recursos suficientes em tal fundo, com recursos do Patrimônio Separado.

16.3.2. Despesas Adicionais. Todas e quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 16.3.1, e relacionadas à Oferta Restrita, aos CR e/ou ao Patrimônio Separado, serão arcadas nos termos da presente Cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares dos CR: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos referidos procedimentos; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais.

16.3.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos, não sendo, na qualidade de securitizadora e emissora dos CR, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado e, conforme o caso, o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos deste Termo de Securitização.

16.3.4. Na hipótese de a última Data de Vencimento dos CR vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a última Data De Vencimento dos CR, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas, os Titulares dos CR deverão arcar com as Despesas.

16.3.5. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CR, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida, à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CR pela variação acumulada do IPCA no período anterior, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por evento de realização de assembleias ou reestruturação da

operação. Serão devidos à Securitizadora R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de *covenants*. Também serão devidos à Securitizadora R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e/ou as Cedentes e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação.

16.3.6. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CR, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado dos Direitos Creditórios e o consequente resgate antecipado dos CR.

16.4. Fundo de Despesas: Será retido dos recursos oriundos da integralização dos CR, na Conta Centralizadora, o montante de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para constituição de um Fundo de Despesas (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”), para o pagamento das Despesas vinculadas à emissão dos CRI, sendo que, a cada pagamento dos Direitos Creditórios será retido o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) a fim de recomposição do Fundo de Despesas.

16.4.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

16.4.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado dos CR, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa da Emissora.

16.5. Responsabilidade dos Titulares de CR: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado e, na falta de recursos do Fundo de Despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CR de forma que deverá ser realizada Assembleia Geral para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CR, junto ao Patrimônio Separado.

16.5.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CR não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CR inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CR adimplentes com estas despesas.

16.6. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CR: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CR:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CR não compreendidas na descrição acima. acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CR; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CR que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

CLÁUSULA DEZESSETE – DA ORDEM DE PRIORIDADE PAGAMENTOS

17.1. Cascata de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) Pagamento de parcela(s) da Remuneração vencidas e não pagas, se aplicável;
- (iv) Pagamento da parcela da Remuneração imediatamente vincenda; e
- (v) Pagamento da amortização ordinária dos CR, nas respectivas Datas de Vencimento.

17.2. Quaisquer transferências realizadas pela Emissora aos Titulares dos CR serão realizadas líquidas de tributos, ressalvado o direito da Emissora aos benefícios fiscais decorrentes do pagamento de referidos tributos.

17.3. Quando da liquidação integral do CR após o cumprimento integral da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 17.1 acima, incluindo, ainda, quaisquer multas, encargos ou penalidades decorrentes, se houver recursos livres no Patrimônio Separado, esses serão pagos ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA DEZOITO – DAS NOTIFICAÇÕES, COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

18.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(i) Se para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: Rua Tabapuã, 1.123 – 21º andar

CEP 04533-004, São Paulo – SP

At.: Depto. Gestão, Depto. Jurídico e Depto de Monitoramento

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: gestao@virgo.inc; juridico@virgo.inc; e monitoramento@virgo.inc

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi

CEP: 04.534-004, São Paulo – SP

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

18.1.1. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via *e-mail* e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da parte destinatária. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

18.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CR, tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização ou quaisquer atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CR, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares,

por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://virgo.inc/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o disposto no §5º do artigo 44, no artigo 45 e na alínea “b”, do inciso IV, do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.3 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CR e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CR, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CR, 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. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação da Assembleia Geral, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4 A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Geral, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.5. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA DEZENOVE – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CR

19.1 Os Titulares de CR não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CR, 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 CR. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

19.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

19.2.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis 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 dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos.

19.2.2. 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.

19.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

19.2.4. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CR auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

19.2.5. Com relação aos investimentos em CR realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

19.2.6. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CR por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CR estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

19.2.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CR estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CR.

19.2.8. Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

19.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

19.3.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CR, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

19.3.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CR, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CR em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

19.3.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

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

19.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos: As operações com Certificados de Recebíveis estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. 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 esse eventual aumento.

19.6. Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras de Créditos. As companhias securitizadoras de crédito estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%), com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, artigo 18.

19.6.1. Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, as companhias securitizadoras de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS, conforme requisitos/regulamentação aplicáveis. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

CLÁUSULA VINTE – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

20.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

20.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CR, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.4. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares de CR, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (ii) da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CR estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (iii) da correção de erros manifestos,

seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CR ou qualquer alteração no fluxo dos CR, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CR.

20.5. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 14.430 e as obrigações nele contidas estão sujeitas a execução específica, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Termo de Securitização.

20.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.7. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

20.8. Para efeitos deste Termo de Securitização, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita neste Termo de Securitização a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Termo de Securitização, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Termo de Securitização. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este

Termo de Securitização deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Termo de Securitização;

(vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;

(vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

(viii) referências a este Termo de Securitização ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(ix) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e

(x) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Termo de Securitização.

20.9. Registro do Termo: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, que enviará à Emissora versão assinada da declaração constante do Anexo IV ao presente Termo. Adicionalmente, este Termo será registrado nos termos da Cláusula 26, parágrafo 1º da Lei 14.430.

CLÁUSULA VINTE E UM – DOS FATORES DE RISCO

21.1. Os fatores de risco relativos à presente Emissão estão dispostos no Anexo III do presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA VINTE E DOIS – DA LEI APLICÁVEL E FORO

22.1. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Foro: As Partes elegem o foro da comarca da capital de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios originários porventura oriundos deste Termo de Securitização.

E, por estarem assim, certas e ajustadas, as Partes assinam este Termo de Securitização única e exclusivamente de forma eletrônica, por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

(Restante da página intencionalmente deixada em branco. Assinaturas nas páginas seguintes)

(Página de Assinatura do Termo de Securitização de Direitos Creditórios das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais da Virgo Companhia de Securitização)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

CPF: 222.043.388-93

E-mail: pedro@virgo.inc

Nome Luisa Herkenhoff Mis

CPF: 122.277.507-74

E-mail: luisa.herkenhoff@virgo.inc

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

Nome: Vitor Bonk Mesquita

CPF: 407.686.168-08

E-mail: vitor.bonk@virgo.inc

Nome: Sophia Cesar de Almeida Ribeiro

CPF: 071.626.656-32

E-mail: sophia.ribeiro@virgo.inc

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

1) REFERENTE AO MEMORANDO DE FECHAMENTO TELLUS E AO SPA TELLUS

Os Direitos Creditórios englobam 4 (quatro) parcelas do preço de aquisição das ações da Tellus, da Duguetiapar e da Gamiovapar, devidamente descritas no Memorando de Fechamento Tellus, sendo elas:

- (i) a segunda parcela, no valor de R\$ 87.946.452,42, a ser paga no em 20 de outubro de 2023, no 1º (primeiro) aniversário da data de fechamento, qual seja, 20 de outubro de 2022 (“Data de Fechamento”);
- (ii) a terceira parcela, no valor de R\$ 87.946.452,42, a ser paga em 20 de outubro de 2024, no 2º (segundo) aniversário da Data de Fechamento;
- (iii) a quarta parcela, no valor de R\$ 87.946.452,42, a ser paga em 20 de outubro de 2025, no 3º (terceiro) aniversário da Data de Fechamento; e
- (iv) a quinta parcela, no valor de R\$ 87.946.452,42, a ser paga em 20 de outubro de 2026, no 4º (quarto) aniversário da Data de Fechamento.

Os valores acima serão corrigidos pela Taxa Selic da Data de Fechamento até a data do respectivo pagamento, calculado *pro rata die*.

2) REFERENTE AO MEMORANDO DE FECHAMENTO JANUS E AO SPA JANUS

Os Direitos Creditórios englobam 4 (quatro) parcelas do preço de aquisição das ações da Janus, devidamente descritas no Memorando de Fechamento Janus, sendo elas:

- (i) a segunda parcela, no valor de R\$ 113.580.260,59, a ser paga no em 20 de outubro de 2023, no 1º (primeiro) aniversário da data de fechamento, qual seja, 20 de outubro de 2022 (“Data de Fechamento”);
- (ii) a terceira parcela, no valor de R\$ 113.580.260,59, a ser paga em 20 de outubro de 2024, no 2º (segundo) aniversário da Data de Fechamento;
- (iii) a quarta parcela, no valor de R\$ 113.580.260,59, a ser paga em 20 de outubro de 2025, no 3º (terceiro) aniversário da Data de Fechamento; e
- (iv) a quinta parcela, no valor de R\$ 113.580.260,59, a ser paga em 20 de outubro de 2026, no 4º (quarto) aniversário da Data de Fechamento.

Os valores acima serão corrigidos pela Taxa Selic da Data de Fechamento até a data do respectivo pagamento, calculado *pro rata die*.

*_*_*_*_*

ANEXO II – TABELA DE DESPESAS

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO
CVM	Taxa de Fiscalização	FLAT	R\$ 240.000,00	0,00%	R\$ 240.000,00
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE/CR	FLAT	R\$ 156.750,00	0,00%	R\$ 156.750,00
XP	Coordenador Líder	FLAT	R\$ 0,00	0,00%	-
VIRGO	Emissão	FLAT	R\$ 46.000,00	9,65%	R\$ 50.913,12
ASSESSOR LEGAL VIRGO OLIVEIRA TRUST	Emissão de LO à Virgo	FLAT	R\$ 40.000,00	14,53%	R\$ 46.800,05
	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13
VÓRTX	Instituição Custodiante	FLAT	R\$ 15.600,00	16,33%	R\$ 18.644,68
VÓRTX	Agente Liquidante	FLAT	R\$ 9.000,00	16,33%	R\$ 10.756,54
VÓRTX	Escriturador	FLAT	R\$ 24.000,00	16,33%	R\$ 28.684,12
VÓRTX	Agente Liquidante	ANUAL	R\$ 9.000,00	9,65%	R\$ 9.961,26
VÓRTX	Instituição Custodiante	ANUAL	R\$ 15.600,00	9,65%	R\$ 17.266,19
VÓRTX	Escriturador	ANUAL	R\$ 24.000,00	9,65%	R\$ 26.563,36
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 2.880,00	14,25%	R\$ 3.358,60
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 19.000,00	12,15%	R\$ 21.627,77
VIRGO	Taxa de Gestão	ANUAL	R\$ 36.000,00	9,65%	R\$ 39.845,05
LINK	Contador	MENSAL	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 195,00	0,00%	R\$ 195,00
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 320,00	0,00%	R\$ 320,00
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 280,00	0,00%	R\$ 280,00
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 8.200,00	0,00%	R\$ 8.200,00
TOTAL			R\$ 657.161,00		R\$ 691.469,87

*Custos estimados

ANEXO III – FATORES DE RISCO

O investimento em Certificados de Recebíveis envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, da Emissão e aos próprios CR. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste 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 CR, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CR podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para os Titulares de CR.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CR, 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 neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

O investimento nos CR envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CR, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes nesse momento, também prejudicar a Emissão ou os CR de maneira significativa.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CR e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora no âmbito da Oferta Restrita. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito. Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziram efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora, 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 Emissora ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CR e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta Restrita e da vigência dos CR.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Caso haja, indisponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CR.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CR, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos decorrentes de securitização de recebíveis. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CR

O pagamento aos Titulares de CR decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CR, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CR acarretará em prejuízos para os Titulares dos CR, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral pelos Titulares de CR, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CR não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CR dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende exclusivamente do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CR. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, dos Direitos Creditórios, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CR.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CR depende exclusivamente do pagamento, pela Devedora, dos Direitos Creditórios.

Os CR são lastreados pelos Direitos Creditórios e vinculados aos CR por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CR dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nos SPA em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CR. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CR, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CR. 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 Direitos Creditórios, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CR, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CR.

Ausência de Garantia de Terceiros e do FGC

As aplicações realizadas nos CR não contam com garantia de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal dos CR, provirão exclusivamente dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios pela Devedora.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Risco de estrutura

A presente emissão de CR tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma, pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores 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 CR, em situações de estresse, poderá haver perdas e prejuízos por parte dos investidores, incluindo mas não se limitando à totalidade de seus investimentos nas CR, em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Desenvolvimento Recente da Securitização de Certificados de Recebíveis

A securitização de recebíveis é uma operação complexa quando comparada a outras emissões de valores mobiliários em razão de o risco de crédito e solvência dos valores mobiliários emitidos pelo veículo securitizador, no caso da Emissão, a Securitizadora, correlacionarem-se diretamente à solvência e à capacidade da Devedora pagar os Direitos Creditórios que lhes servem de lastro. No caso da Emissão, os Direitos Creditórios constituem sua única fonte de pagamento. A realização inadequada e/ou atrasos na implementação da cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e dos demais bens e direitos integram o Patrimônio Separado podem, assim, afetar direta e adversamente o pagamento dos CR.

A Lei 14.430 e a Resolução CVM 60, dentre outros normativos, constituem os principais diplomas legais regulando a securitização de recebíveis no Brasil. Não há ainda uma jurisprudência estável tratando de questões envolvendo operações de securitização pelos tribunais brasileiros. Tal fato pode resultar em insegurança jurídica e riscos adicionais para os Titulares de CR, caso os órgãos reguladores, como, por exemplo, a CVM e o Poder Judiciário, ao analisar a Emissão e os CR, editem normas e/ou interpretem a legislação aplicável e os Documentos da Operação de forma a provocar um efeito adverso nos negócios, na situação financeira, nos resultados das operações ou nas perspectivas da Devedora e, consequentemente, na solvência e na capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios ou insolvência da Emissora

A Emissora 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 Direitos Creditórios. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CR. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em

Assembleia Geral, os Titulares de CR poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CR.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios

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

Dos Custos de Responsabilidade dos Titulares de CR

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Emissora, com recursos decorrentes da integralização dos CR, depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora ou a Devedora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Neste sentido, caso o Patrimônio Separado não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indiretamente, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança e à excussão dos Direitos Creditórios e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares de CR, os Titulares de CR, poderão ter que aportar recursos no Patrimônio Separado, em moeda corrente nacional, mediante subscrição e integralização de uma nova série de certificado de recebíveis, para a Securitizadora assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

Esgotados os ativos do Patrimônio Separado, observada a manutenção da sua boa ordem legal, administrativa e operacional, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Securitizadora antes do recebimento integral do adiantamento acima referido e da assunção, pelos Titulares de CR, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que a Securitizadora venha a ser eventualmente condenada. A Securitizadora, seus administradores, empregados e demais prepostos, não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Securitizadora e/ou pelos Titulares de CR em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Titulares de CR não aportem os recursos suficientes para tanto. Todos os pagamentos devidos pelos Titulares de CR ao Patrimônio Separado, na forma acima descrita, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições, incidentes sobre os

pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que a Securitizadora receba as verbas devidas pelos seus valores integrais e originais, acrescidos dos valores necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

Investimentos Permitidos

A Securitizadora poderá alocar parte dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado em Investimentos Permitidos. Se, por qualquer motivo, os emissores e/ou as contrapartes dos Investimentos Permitidos deixarem de honrar seus compromissos, há a possibilidade de o Patrimônio Separado vir a sofrer perdas que poderão afetar adversamente a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

RISCOS RELACIONADOS AOS CR E À OFERTA RESTRITA

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CR, a vinculação dos Direitos Creditórios foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares de CR.

Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CR na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente os Titulares de CR. A Oferta Restrita está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM ou ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia ou entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos de CR, a Emissão não será registrada na ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CR no âmbito da Oferta Restrita devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta Restrita, 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.

Risco de Não Divulgação ou Extinção da Taxa SELIC

Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa SELIC por qualquer prazo, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou, ainda, em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa SELIC, não será aplicada qualquer taxa em sua substituição. Em tais cenários, os CR serão remunerados pela última Taxa SELIC divulgada e utilizada na apuração do “Fator Selic” e será aplicada para todos os dias restantes do período no qual não tenha sido possível sua aferição, o que poderá resultar em prejuízo aos Titulares de CR.

Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CR.

Risco relacionado à confidencialidade dos SPA

Os CR são lastreados em Direitos Creditórios retratados nos Memorandos de Fechamento e decorrentes dos SPA, cujos termos e condições são estritamente confidenciais, sendo vedada a divulgação não autorizada a terceiros, inclusive investidores no âmbito da Oferta Restrita. Para fins exclusivos de atendimento à regulamentação de custódia dos Direitos Creditórios e instituição do Regime Fiduciário, a Emissora e a Instituição Custodiante obtiveram acesso aos SPA mediante assinatura de termo de confidencialidade com a Devedora, no entanto não estão autorizadas de forma alguma a divulgar a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, tais informações. Os Titulares de CR somente terão acesso ao Memorandos de Fechamento.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Risco de Destituição da Emissora da Administração do Patrimônio Separado

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CR deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CR. Consequentemente, os Titulares dos CR poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CR; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CR fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CR pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CR. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CR, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CR.

Risco de Liquidez

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de colocação, tal como a Oferta Restrita, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os CR somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição, entre Investidores Profissionais. Esses fatores em conjunto podem limitar o número de investidores interessados na aquisição dos CR e, portanto, afetar adversamente a liquidez dos CR.

Adicionalmente, o mercado secundário de Certificados de Recebíveis no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CR que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CR poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CR até o seu vencimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CR conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CR pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CR poderá causar prejuízos aos Titulares dos CR.

Risco de existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”. Apesar de a Lei 14.430 ter disposto expressamente que os direitos creditórios, os bens e os direitos objeto de regime fiduciário serão destinados exclusivamente à liquidação dos Certificados de Recebíveis a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, ainda não há jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CR, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CR após o pagamento daqueles credores.

Tributação dos CR por pessoas físicas

Diferentemente dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, cuja aplicação por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, referida isenção **não** alcança os Certificados de Recebíveis objeto do presente Termo de Securitização, que serão tributados: como regra geral, os rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis 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 dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora 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. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CR.

Inexistência de classificação de risco dos CR

Os CR não foram objeto de classificação de risco. A inexistência de relatório de classificação de risco para os CR pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CR em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CR. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CR por tais investidores.

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CR da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CR e os titulares de CR das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta Restrita e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas 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 relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Riscos 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.

RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CR. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CR.

As obrigações da Devedora constantes dos SPA estão sujeitas a vencimento antecipado em caso de não pagamento após 60 (sessenta) dias da data do seu respectivo vencimento das parcelas dos Direitos Creditórios previstas nos SPA. Não há garantias de que a Devedora terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Direitos Creditórios na hipótese de ocorrência de tal vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Devedora. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CR receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada no mês de outubro, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise exclusivamente das Cedentes, na qualidade de proprietárias dos Direitos Creditórios.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal e direcionada exclusivamente ao Coordenador Líder, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CR.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios

A ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas dos Direitos Creditórios e consequentemente das obrigações oriundas dos CR, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CR. Não há garantias de que nesse caso a Devedora terá recursos suficientes para honrar suas obrigações oriundas dos SPA e nem que será possível obter tais recursos a partir da cobrança dos Direitos Creditórios, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CR e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CR à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CR.

RISCOS RELATIVOS À DEVEDORA E AOS NEGÓCIOS DA DEVEDORA

Os principais fatores de risco relativos à Devedora e suas atividades estão descritos na seção “Fatores de Risco” em seu Formulário de Referência, disponível no site: <https://www.cosan.com.br/formulario-de-referencia-cadastral-e-20-f/>, os quais devem ser lidos e compreendidos antes do investimento nos CR. Estão transcritos abaixo os riscos de mercado a que a Devedora está exposta e os fatores de risco

que podem influenciar a decisão de investimento na Devedora, conforme por ela indicado no Formulário de Referência vigente na Data de Emissão, foram a seguir replicados exclusivamente com adaptação de termos definidos para maior facilidade de leitura. A transcrição dos fatores de risco relativos à Devedora não esgota e não substitui a leitura pelos investidores do Formulário de Referência da Devedora.

Riscos de concentração de crédito na Devedora

Uma vez que o pagamento dos CR depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios pela Devedora, a alteração na situação econômico-financeira da Devedora, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CR.

Risco de Mercado

A Devedora, suas controladas e controlada em conjunto acompanham e gerenciam os riscos de mercado para os quais seus negócios estão expostos e possuem comitês de riscos para discutir e determinar a estratégia de *hedge* de acordo com suas políticas e diretrizes. A administração dos riscos associados às operações financeiras é feita mediante a aplicação de políticas de tesouraria e pelas estratégias definidas pelos administradores da Devedora, suas controladas e controlada em conjunto, sendo aplicável uma política específica para cada negócio. Esse conjunto de regras estabelece diretrizes para o gerenciamento dos riscos, sua mensuração e consequente mitigação dos riscos de mercado, previsão de fluxo de caixa e estabelecimento de limites de exposição.

Para tanto, todas as operações financeiras realizadas devem ser as melhores alternativas possíveis tanto financeira quanto economicamente e nunca deverão ser feitas com o objetivo de especulação, isto é, deverá sempre existir uma exposição que justifique a contratação de determinada operação. Para mais informações a respeito da política de gerenciamento de riscos de mercado adotada pela Devedora e por suas controladas, vide o Formulário de Referência da Devedora. A Devedora, suas controladas e sua controlada em conjunto estão expostas a riscos de mercado, decorrentes de: (i) transações comerciais futuras, (ii) ativos e passivos financeiros reconhecidos e não denominados em reais, e (iii) a volatilidade na taxa de juros. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise da exposição ao risco que a administração pretende cobrir.

Risco de preço.

Decorre da possibilidade de oscilação dos preços de mercado dos produtos comercializados pela Raízen, principalmente, açúcar VHP (*sugar NY#11*), açúcar refinado (*London#5 ou white sugar*), diesel (*heating oil*), gasolina e etanol e também da oscilação dos preços de energia elétrica na Compass e na Raízen, controladas da Devedora. Essas oscilações de preços podem provocar alterações substanciais nas receitas de vendas da Devedora. Para mitigar esses riscos, as Devedora monitoram permanentemente o mercado, buscando antecipar-se a movimentos de preços.

Risco de taxa de câmbio

A Devedora, por meio de suas controladas e controlada em conjunto atua internacionalmente e está exposta ao risco cambial decorrente de exposições de algumas moedas, basicamente com relação ao dólar americano, euro e à libra esterlina. O risco cambial ocorre quando operações comerciais futuras, ativos ou passivos registrados são mantidos em moeda diferente da moeda funcional da Devedora, suas controladas e controlada em conjunto. A política de gestão de risco financeiro da Devedora, suas controladas e controlada em conjunto é a de proteger os fluxos de caixa previstos (principalmente dívida) de cada uma das principais moedas estrangeiras. A Devedora, suas controladas e controlada em conjunto usam operações cambiais a termo, opções e swaps para se proteger contra a exposição ao risco cambial. Na política do grupo, os termos essenciais dos contratos a termo e das opções devem estar alinhados aos itens protegidos.

Risco de crédito

Parte substancial das vendas da Devedora, suas controladas e controlada em conjunto são feitas para um seleto grupo de contrapartes altamente qualificadas, como instituições financeiras, *trading companies*, companhias de distribuição de combustíveis e grandes redes de supermercados. Já na controlada Comgás, não há concentração de crédito em grandes consumidores em volume superior a 10% das vendas, sendo esse risco, portanto, atenuado pela venda a uma base de clientes pulverizada. O risco de crédito é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, inclusive, quando aplicável, exigência de carta de crédito de bancos de primeira linha e captação de garantias reais sobre créditos concedidos. A Devedora considera que o risco de crédito está substancialmente coberto pela provisão para devedores duvidosos.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Devedora suas controladoras e controlada em conjunto encontrem dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outros ativos financeiros. A abordagem da Devedora, suas controladoras e controlada em conjunto na administração de liquidez é de assegurar e de garantir, o máximo sempre que possível, que haja um nível de liquidez suficiente para cumprir com as obrigações de seus passivos quando vencerem, em condições normais e de estresse, sem incorrer em perdas inaceitáveis ou com risco de em arriscar danos à reputação da Devedora, suas controladas e controladas em conjunto.

Risco de taxa de juros

O principal risco de taxa de juros da Devedora, suas controladas e controlada em conjunto decorre de empréstimos de longo prazo com taxas variáveis, expondo a Devedora e suas controladas ao risco de fluxo de caixa associado com a taxa de juros. Para mitigar o risco de taxa de juros, a Devedora, suas controladas e controlada em conjunto captam empréstimos de longo prazo a taxas variáveis e contratam swaps para substituição dos indexadores taxas fixas que são menores do que as disponíveis caso contratasse empréstimos diretamente a taxas fixas, desde que as condições de mercado tornem essa a opção mais favorável. A Devedora, suas controladas e controlada em conjunto avaliam suas exposições à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e hedge alternativos.

Risco de aceleração de dívidas

A Devedora, suas controladas e controlada em conjunto possuem contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, sendo que alguns destes contratos possuem cláusulas restritivas (“*Covenants*”), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas são observadas para a gestão de capacidade de condução normal dos seus negócios. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Devedora, suas controladas e controlada em conjunto, não apresentaram indicações de não atendimento dos *Covenants*.

A guerra entre a Rússia e a Ucrânia pode ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e brasileira, bem como sobre a Devedora.

A guerra entre a Rússia e a Ucrânia provocou fortes reações dos Estados Unidos, do Reino Unido, da União Europeia (“UE”) e de vários outros países ao redor do mundo, inclusive dos membros da Organização do Tratado do Atlântico Norte (“OTAN”). Após a invasão da Ucrânia pela Rússia em 24 de fevereiro de 2022, os Estados Unidos, o Reino Unido, a UE e outros países anunciaram amplas sanções econômicas contra a Rússia, incluindo medidas financeiras como congelar os ativos do banco central da Rússia e limitar sua capacidade de acessar sua reserva em dólar americano. Os Estados Unidos, a UE e o Reino Unido também proibiram pessoas e empresas de negociar com o banco central russo, seu ministério das finanças e seu fundo patrimonial. Bancos russos selecionados também foram removidos do sistema de mensagens Swift, que permite a transferência tranquila de dinheiro através das fronteiras. Outras sanções do Reino Unido incluem a exclusão de grandes bancos russos do sistema financeiro do Reino Unido, impedindo-os de acessar libra esterlina e pagamentos de compensação. Grandes empresas russas e o próprio país vem sendo impedidos de levantar financiamento ou emprestar dinheiro nos mercados do Reino Unido e o estabelecimento de limites em depósitos que os russos podem fazer em bancos do Reino Unido. Os Estados Unidos, a UE e o Reino Unido adotaram medidas pessoais, como sanções a indivíduos com laços estreitos com o presidente russo, e impuseram restrições de visto à vários oligarcas, bem como a seus familiares e associados próximos, além do congelamento de bens. Embora os efeitos da guerra e dessas sanções sobre as economias russa e global permaneça incerto, esses já resultaram em volatilidade significativa nos mercados financeiros, depreciação do rublo russo e da hryvnia ucraniana em relação ao dólar dos EUA e outras moedas fortes, bem como no aumento dos preços da energia e das commodities em todo o mundo. Se o conflito permanecer ou se agravar, os mercados podem enfrentar volatilidade contínua, bem como consequências econômicas e de segurança, incluindo, mas não limitado a escassez de oferta de diferentes produtos, aumentos adicionais nos preços de commodities, incluindo gás natural canalizado entre outros. As consequências potenciais da guerra para nós incluem, sem limitação:

- O dólar norte-americano pode se valorizar acentuadamente, o que pode aumentar o preço dos bens e serviços dos quais a Devedora depende e pelos quais paga algumas de suas obrigações, bem como aumentar a pressão sobre as margens da Devedora e preços em geral.
- Dado que a Rússia e a Ucrânia estão entre os maiores exportadores de grãos do mundo, a continuidade do conflito pode resultar em aumento da inflação no Brasil e em medidas do

governo brasileiro e do Banco Central do Brasil para conter a inflação, como aumento da taxa básica de juros, o que poderia impactar materialmente o custo da dívida e do capital de terceiros para atividades de financiamento e investimento da Devedora.

- Um aumento nos preços do petróleo como resultado de uma oferta mais limitada de petróleo russo globalmente também pode levar a uma diminuição de margens da Devedora e a um aumento nos custos de aquisição de insumos básicos, como óleo diesel.
- A inflação resultante da atual crise do COVID-19 foi agravada pelo conflito entre a Rússia e a Ucrânia. Preços mais altos dificultam a condução de planejamento financeiro da Devedora, aumentam o capital necessário para financiar suas atividades e sua exposição ao risco de crédito.
- O Brasil depende das importações de fertilizantes russos e bielorrussos. A não obtenção de quantidade suficiente de fertilizante pode resultar na redução da produção de grãos, o que pode afetar os volumes transportados da Rumo, controlada da Devedora. A Raízen, controlada da Devedora, também pode não conseguir obter fertilizantes em condições favoráveis ou em quantidade suficiente, o que pode ter um efeito material adverso em sua capacidade de produção.
- Uma recessão das economias brasileira e/ou global como resultado dos acontecimentos mencionados acima também pode ter um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora. Outras consequências potenciais incluem, mas não se limitam ao crescimento do número de revoltas populares na região, aumento do descontentamento político, especialmente nas regiões mais afetadas pelo conflito, sanções econômicas, aumento das atividades e ataques de ciberterrorismo, êxodo para regiões próximas às áreas de conflito e aumento do número de refugiados que evadem pela Europa, entre outros efeitos sociais e humanitários imprevistos. Como a Devedora opera globalmente, os efeitos adversos – globais ou localizados – do conflito entre a Rússia e a Ucrânia e/ou sanções econômicas e controles de importação e/ou exportação a serem impostos ao governo russo pelos Estados Unidos, Reino Unido, a UE ou outros, podem afetar materialmente os negócios da Devedora, condição financeira e resultados operacionais.

Os negócios, operações e resultados da Devedora podem ser afetados adversamente pelo COVID19. A produção e venda de produtos e serviços da Devedora são considerados um “serviço essencial” pelas autoridades governamentais devido ao seu papel na economia geral, de modo que conseguiu continuar operando. No entanto, experimentaram uma queda na demanda, especialmente em 2020, como resultado do fato de grandes setores da economia terem paralisado ou desacelerado consideravelmente em decorrência de medidas governamentais para mitigar o efeito da pandemia da COVID-19. Os fornecedores da Devedora também foram impactados pela pandemia da COVID-19. Como resultado, o acesso a materiais, suprimentos e mão de obra contratada desde o início da pandemia do COVID-19 tem sido mais difícil do que antes. A não obtenção dos insumos necessários para produzir produtos e serviços da Devedora pode afetar adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais. A pandemia do COVID-19 está em andamento e não é possível prever seus efeitos futuros. Condições adversas futuras, incluindo novo aumento do número de casos de COVID-19 nos mercados em que a Devedora opera, e o surgimento de novas variantes mais resistentes do vírus (como a variante Ômicron), podem afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados das operações da Devedora.

Devido à incerteza significativa em torno da duração e extensão do impacto da pandemia de COVID-19, atualmente não é possível fazer estimativas ou suposições com qualquer grau razoável de certeza sobre como a pandemia de COVID-19 pode afetar as demonstrações financeiras consolidadas e desempenho financeiro ou operacional da Devedora em um determinado período. Além disso, devido à natureza sem precedentes da crise causada pela pandemia do COVID-19, quaisquer estimativas ou suposições que possa fazer em relação ao impacto em demonstrações financeiras da Devedora poderão ser revisadas posteriormente. Permanece a incerteza e imprevisibilidade sobre o impacto da pandemia de COVID-19 nos resultados financeiros e operacionais da Devedora em períodos futuros. A extensão em que a pandemia do COVID-19 afeta negativamente resultados financeiros e operacionais futuros da Devedora, e por qual duração e magnitude, depende de vários fatores em constante evolução que são difíceis de prever e, em muitos casos, estão além do controle da Devedora. Esses fatores incluem: (1) a duração e a extensão da pandemia, a variante Ômicron ou outras novas variantes do vírus, o cumprimento dos mandatos de vacinação e o sucesso do lançamento de vacinas em geral, incluindo doses adicionais e sua eficácia na supressão do vírus e o impacto na força de trabalho e operações da Devedora; (2) o impacto econômico negativo da pandemia na atividade econômica, como restrições de viagens e baixa demanda prolongada por produtos da Devedora; (3) a capacidade de afiliadas, fornecedores e parceiros da Devedora de navegar com sucesso pelos impactos da pandemia; (4) as ações tomadas por governos, empresas e indivíduos em resposta à pandemia; a extensão e duração da recuperação das economias e da demanda por produtos da Devedora após o fim da pandemia; e (5) capacidade de a Devedora manter modelo de custos alinhado com as mudanças na demanda por seus produtos e serviços. Os efeitos da pandemia de COVID-19 estão em andamento, e sua continuidade ou agravamento pode precipitar ou agravar os outros fatores de risco identificados neste formulário, o que, por sua vez, pode afetar material e adversamente negócios, situação financeira, liquidez, resultados operacionais e lucratividade da Devedora, inclusive de formas atualmente não conhecidas ou consideradas por nós como não relevantes.

A expansão do negócio da Devedora por meio de aquisições e alianças estratégicas cria riscos que poderão reduzir os benefícios que a Devedora espera obter com essas operações. A Devedora tem crescido substancialmente por meio de aquisições e pretende dar continuidade a esse crescimento adquirindo ou investindo, direta ou indiretamente, de tempos em tempos, em negócios avaliados oportunos pela administração da Devedora, visando sempre o atendimento do interesse social da Devedora e à geração de resultados. Adicionalmente, a Devedora pode firmar alianças estratégicas para aumentar a sua competitividade no mercado. A administração da Devedora não é capaz de prever se e quando alguma nova aquisição ou aliança estratégica irá ocorrer ou, ainda, a probabilidade de alguma operação em particular ser concluída em termos e condições favoráveis. A capacidade de continuar a ampliar os negócios da Devedora por meio de aquisições ou alianças depende de diversos fatores, inclusive da capacidade de identificar oportunidades de aquisição ou acessar mercados de capitais em termos aceitáveis. Mesmo se a Devedora conseguir identificar oportunidades de aquisição e obtiver o financiamento necessário para realizar tais aquisições, poderia comprometer-se financeiramente além de sua capacidade.

As aquisições, particularmente aquelas envolvendo negócios de tamanho considerável, poderão apresentar desafios financeiros, administrativos e operacionais, inclusive no que se refere ao desvio do foco na administração dos negócios existentes e à dificuldade de integração das operações e da mão-de-

obra. A incapacidade da Devedora de integrar novos negócios ou administrar novas alianças de forma bem-sucedida poderá ter um efeito adverso nos negócios e desempenho financeiro. Alguns dos principais concorrentes da Devedora podem também estar em busca de crescimento por meio de aquisições e alianças, o que poderá reduzir a probabilidade de termos sucesso na implementação desses negócios. Além disso, quaisquer aquisições de maior porte que a Devedora vier a considerar poderão estar sujeitas à obtenção de aprovações das autoridades concorrenciais e outras aprovações regulamentares. A Devedora poderá não ter sucesso na obtenção de tais autorizações necessárias ou na sua obtenção em tempo hábil. As aquisições também apresentam o risco de exposição da Devedora, na qualidade de sucessora das responsabilidades relativas a processos pré-existentes envolvendo uma empresa adquirida ou demandas judiciais relativas a fatos ocorridos anteriormente à sua aquisição. O procedimento de auditoria legal (*due diligence*) conduzido em uma aquisição, e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Devedora possa receber dos vendedores de tais empresas adquiridas, poderão não ser suficientes para proteger ou compensar a Devedora por responsabilidades reais. Obrigações substanciais associadas a uma aquisição, inclusive relacionadas a assuntos trabalhistas ou ambientais, poderiam afetar de maneira adversa a reputação e o desempenho financeiro da Devedora, reduzindo os benefícios da aquisição.

A Devedora pode não adquirir ou não desenvolver a capacidade de produção com sucesso por meio de projetos planejados ou expansão de instalações existentes. A Devedora pode explorar oportunidades de crescimento no futuro por meio da aquisição ou desenvolvimento de projetos *greenfield* ou por meio da expansão de instalações da Devedora existentes. A Devedora pode ser incapaz de concluir esses projetos ou não concluir em tempo hábil, e pode não obter os benefícios relacionados que previu. Os fatores que podem nos impedir incluem, entre outras coisas, (1) falha em obter licenças ambientais e outras licenças; (2) incapacidade de obter suprimentos ou matérias-primas apropriadas; (3) aumentos de custos e/ou reduções de receitas; (4) falta de mão de obra qualificada; (5) falta de prestadores de serviços; e (6) incapacidade de obter qualquer financiamento necessário em termos satisfatórios. Os projetos *greenfield* e/ou expansão das instalações existentes da Devedora requerem um número significativo de prestadores de serviços. Qualquer incapacidade de parte da Devedora de firmar contratos com prestadores de serviços devidamente qualificados que sejam capazes de fornecer os serviços técnicos de que necessita, pode impedir a Devedora de concluir projetos planejados e/ou expansões de instalações existentes em tempo hábil. Além disso, a integração dos projetos *greenfield* ou expansão de instalações da Devedora existentes pode resultar em dificuldades operacionais imprevistas e pode exigir recursos financeiros e administrativos significativos, que seriam usados nas operações da Devedora atuais. Os projetos planejados e/ou futuros e as expansões de instalações existentes podem não melhorar desempenho financeiro da Devedora. Qualquer falha na implementação de projetos de crescimento e/ou expansão das instalações existentes pode ter um efeito material adverso nos negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora pode ser afetada de forma adversa por sentenças desfavoráveis em processos judiciais e administrativos em andamento.

A Devedora está envolvida em um número significativo de processos fiscais, civis e trabalhistas, judiciais e administrativos, para os quais as provisões totalizaram R\$ 1.644.061 mil em 31 de dezembro de 2021 e cujos depósitos judiciais ou contas restritas totalizaram um valor de R\$ 923.061 mil. Não é

possível prever se a Devedora obterá decisões favoráveis nesses ou em outros processos, ou se será obrigados a pagar valores significativos, incluindo juros e multa, em relação a obrigações, o que poderá ter um impacto adverso nos negócios e no desempenho financeiro da Devedora. Além disso, a Devedora está envolvida em um número significativo de processos fiscais, civis e trabalhistas, judiciais e administrativos, para os quais não foram contabilizadas provisões, uma vez que a probabilidade de perda é considerada possível ou remota. No caso de qualquer desses processos ser decidido de forma adversa contra a Devedora, os resultados ou situação financeira da Devedora poderá ser material e adversamente afetado.

A Devedora atua em setores da indústria que requerem recursos financeiros significativos que exigirão acesso ao mercado de capitais e financiamento bancário em volumes expressivos para atender objetivos de investimento.

Todos os negócios da Devedora obtêm recursos para atividades por meio de empréstimos de instituições financeiras, credores nacionais e estrangeiros e por meio do acesso ao mercado de capitais. A capacidade da Devedora de obter financiamento para financiar crescimento dela ou operar seus negócios depende de vários fatores, incluindo o nível de endividamento da Devedora e condições de mercado.

A volatilidade substancial nos mercados de capitais globais, a indisponibilidade de financiamento nos mercados de capitais globais a taxas razoáveis e as perturbações do mercado de crédito tiveram um impacto negativo significativo nos mercados financeiros, bem como nas economias global e doméstica. Em particular, o custo de financiamento nos mercados globais de dívida aumentou substancialmente, restringindo muito a disponibilidade de fundos nesses mercados. Além disso, a volatilidade dos mercados levou ao aumento dos custos de obtenção de financiamento nos mercados de crédito, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram políticas de empréstimo mais rigorosas, reduziram o volume e, em alguns casos, deixaram de oferecer financiamento aos mutuários em condições razoáveis.

Se não conseguir obter novos financiamentos ou refinanciar empréstimos existentes quando necessário, ou obter ou renovar garantias de seguro em termos razoáveis ou de todo, a Devedora pode não ser capaz de cumprir as suas obrigações financeiras ou explorar oportunidades de negócios e responder a pressões podem se tornar desafiadoras. Isso teria um efeito material adverso sobre os negócios da Devedora, situação financeira e resultados operacionais. Se a Devedora decidir aumentar os seus níveis de endividamento, podem estar sujeitos a riscos, incluindo incapacidade da Devedora de pagar dívidas pendentes, o que pode afetar adversamente a sua situação financeira.

Além disso, em relação a qualquer novo endividamento que incorram, a Devedora pode ser obrigada a cumprir certas cláusulas, como a manutenção de índices financeiros e pode estar sujeita a restrições em capacidade de contrair novas dívidas ou fazer novos investimentos. O descumprimento dessas cláusulas pode resultar em pagamento antecipado obrigatório ou antecipação do vencimento de dívida da Devedora em aberto. Em caso de pagamento antecipado, ativos e fluxo de caixa da Devedora podem não ser suficientes para pagar o valor total devido, o que teria um efeito adverso relevante na situação financeira da Devedora.

Deficiências relevantes na liquidez de curto prazo podem impactar de forma relevante os negócios, os resultados de operação e a condição financeira da Devedora

O descumprimento das obrigações financeiras relevantes da Devedora e/ou por outras empresas do seu grupo pode ter um efeito adverso relevante em seus negócios, seus resultados operacionais e sua condição financeira. No caso da Rumo, o setor em que atua, a empresa opera com capital circulante líquido extremamente baixo, quando não negativo. Caso venha a ter sua geração de caixa prejudicada, a Rumo pode não ser capaz de manter a sua liquidez de curto prazo e pode enfrentar dificuldades para cumprir as suas obrigações relativas a, por exemplo, contratos de financiamento, contratos com fornecedores e/ou subcontratados, entre outros. A incapacidade da Rumo e/ou por outras empresas do grupo de cumprirem estas e/ou com outras obrigações podem, por sua vez, impactar de forma relevante os negócios, os resultados e a condição financeira da Devedora.

A volatilidade e incertezas nos preços dos combustíveis podem afetar as margens operacionais e as posições competitivas dos negócios.

Os preços de combustíveis estão historicamente sujeitos à volatilidade, podendo continuar dessa forma no futuro. Os preços dos combustíveis são influenciados por inúmeros fatores, incluindo, entre outros, o nível da demanda de petróleo pelo consumidor e o fornecimento, o processamento, contingente e disponibilidade de transporte, o preço e disponibilidade de fontes de combustível alternativas, condições climáticas, catástrofes naturais e condições políticas ou hostilidades nas regiões produtoras de petróleo, além dos fatores políticos relacionados à política de preços do governo seguida pela Petrobras. Um aumento nos preços dos combustíveis pode levar a uma diminuição das margens de lucro e a um aumento nos custos de aquisição deste insumo, dificultando a condução de planejamento financeiro e podendo causar o aumento do capital necessário para financiar as atividades da Devedora.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos

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 relevante nas atividades da Emissora e/ou da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da

Emissora e/ou da Devedora.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e/ou da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CR. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e/ou da Devedora.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

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, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. 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 da Devedora.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CR.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e as ações da Emissora e da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, na capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Direitos Creditórios.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora.

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. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes, 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 CR da presente emissão.

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CR pode ser afetada desfavoravelmente.

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

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes. 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, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CR se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CR ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CR.

Eventuais alterações na legislação tributária aplicável aos CR, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CR para seus titulares.

O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás

Ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, o aumento nos preços dos combustíveis e do gás causariam ainda mais pressão inflacionária e a ruptura da cadeia produtiva, o que poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Por fim, diante da invasão afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global, o que poderá prejudicar o mercado de capitais e a economia brasileira.

DEMAIS RISCOS

Os CR estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que é afetada principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CR também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CR, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430/22

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante designada apenas “Custodiante”, **DECLARA**, para os fins do art. 26, §1º da Lei nº 14.430/22 e artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que lhe foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, vias digitais dos Documentos Comprobatórios, sendo que os Direitos Creditórios se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, da 3ª (terceira) emissão (“CR” e “Emissão”, respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), sendo que os CR foram lastreados pelos Direitos Creditórios por meio do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais da Virgo Companhia de Securitização*”, firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CR, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre os Direitos Creditórios, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

Os termos utilizados acima, quando não definidos neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p><u>Razão Social:</u> OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p><u>Endereço:</u> Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi</p> <p><u>Cidade / Estado:</u> São Paulo /SP</p> <p><u>CNPJ/MF nº:</u> 113.876/0004-34</p> <p><u>Representado neste ato por seu diretor estatutário:</u> Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva</p> <p><u>Número do Documento de Identidade:</u> 109.003 OAB/RJ</p> <p><u>CPF/ME nº:</u> 001.362.577-20</p>

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

<p><u>Valor Mobiliário Objeto da Oferta:</u> Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais</p> <p><u>Número da Emissão:</u> 3ª</p> <p><u>Número de Séries:</u> 4 (quatro) séries</p> <p><u>Emissora:</u> Virgo Companhia de Securitização</p> <p><u>Quantidade:</u> Serão emitidos 781.710 (setecentos e oitenta e um mil, setecentos e dez) CR</p> <p><u>Espécie:</u> Quirografária</p> <p><u>Classe:</u> Não Aplicável</p> <p><u>Forma:</u> Escritural</p>

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da sua 3ª (terceira) emissão (“CR” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos do artigo 10 da Instrução CVM 476, que ofereceu informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para os investidores, tendo em vista que adotou ou adotará os seguintes procedimentos:

- (i) 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;
- (ii) assegurará a existência e a validade eventuais garantias vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização, quando houver;
- (iii) assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios que lastreiam e/ou garantam a Emissão, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro são direitos creditórios devidos da Devedora retratados nos Memorandos de Fechamento e decorrentes dos SPA;
- (iv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios que lastreiem a Emissão não sejam cedidos a terceiros;
- (v) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (vi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores.

Os termos utilizados acima, quando não definidos neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Ativos Empresariais da Virgo Companhia de Securitização*”, firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CR, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Termo de Securitização”).

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo

reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

CPF/ME:

Nome:

CPF/ME:

ANEXO VII

RELAÇÃO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU SOCIEDADE INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
IPCA + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas e do Índice de Cobertura, referente aos meses de setembro a janeiro de 2022; - Relatório Semestral da Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos Documentos Comprobatórios, referente a primeira verificação, vencida em março de 2022; e Conforme AGT realizada em 21 de janeiro de 2022: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures (BSD), devidamente registrada na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar reenquadramento do Fundo de Despesas, desenquadrado segundo o relatório de janeiro de 2022; - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a dezembro 2021 e fevereiro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado, bem como a matrícula contando a averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Comprovante de pagamento com a quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e comprovante de atualização cadastral perante a Prefeitura de SP/SP, tendo em vista, que na emissão, os imóveis ainda estão cadastrados em nome dos proprietários anteriores (Contribuintes nº 009.088.0038-1, 009.088.0458-1 e 009.088.0457-1); - Publicação no DOESP da AGE da Emissora (IZP FRANCA) realizada em 16/08/2021; e - Livro de Registro de Debêntures Nominativas com a inscrição da Debenturista.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.336.435,54	Quantidade de ativos: 51
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários	

CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.701.000,00	Quantidade de ativos: 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.460.000,00	Quantidade de ativos: 155460
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5778% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
IPCA + 13,535% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
--

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.913.000,00	Quantidade de ativos: 12913
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - constituída pela Fiduciária, em conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores Diego, Tatiana e Embraed 64; (iii) Fundo de Reserva - retido na Conta do Patrimônio Separado o montante equivalente a, no mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração das Debêntures. Será considerado o último DI divulgado como forma de projeção da Remuneração das Debêntures; (iii) Fundo de Despesas - constituído pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - incide sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - os bens e direitos vinculados à Emissão, e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI. As Debêntures não contam com garantias.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.000.000,00	Quantidade de ativos: 59000
Data de Vencimento: 10/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada; (iii) Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.095.000,00	Quantidade de ativos: 9095
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 216.479.000,00	Quantidade de ativos: 216479
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída pela DFR e pela ISL. (ii) Cessão Fiduciária: constituída pela ISL (i) (a) dos Direitos Creditórios; e (b) da totalidade dos recursos financeiros recebidos pela ISL em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, em decorrência das Relações Jurídicas consubstanciadas nos Boletos de Pagamento, nestes casos mediante a celebração de Nota de Cessão Fiduciária; (ii) da própria Conta Vinculada; (iii) de todo e qualquer recurso existente na Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes dos Investimentos Permitidos e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, (iii) Fiança: Como fiador DFR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (iv) Aval DFR: . Nos termos do Instrumento de Emissão da DFR, os Garantidores DFR assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da DFR. (v) Aval ISL: . Nos termos do Instrumento de Emissão da ISL, os Garantidores ISL assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da ISL.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Fiduciante, cede e transfere fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Recebíveis	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.752.000,00	Quantidade de ativos: 10752
Data de Vencimento: 29/07/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
<p>Garantias: (i) Fiança: sendo o fiador Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A (ii) Coobrigação: a Cedente responderá pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Fração ideal correspondente a 36,39 (trinta e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula 51.015 - Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, Rua Treviso, n.º 6174, Joiville/SC. (iv) Fundo de Despesa: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente. (v) Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente.</p>

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: cedem e transferem fiduciariamente, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas das Notas Comerciais 1; (i.i) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da cessão de direito de uso de 54 (cinquenta e quatro) camarotes localizados no Empreendimento Alvo, formalizadas por meio de cada ?Instrumento Contratual de Cessão de Direito de Uso de Camarote Arena MRV?, entre a Devedora, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii.ii) cessão fiduciária dos direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada, decorrentes da cessão de direito de uso de 3.077 (três mil e setenta e sete) cadeiras localizadas no Empreendimento Alvo, conforme dispões o Anexo IV do Instrumento Contratual de Cessão de Direito de Uso de Cadeira Arena MRV; (iii.iii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada, decorrentes da cessão de direito de uso de 68 (sessenta e oito) vagas do estacionamento do Empreendimento Alvo, conforme dispõe o Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv.iv) a promessa de cessão fiduciária, após a obtenção da Licença Operacional Empreendimento Alvo da totalidade dos: (a) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, decorrentes da venda de ingressos da bilheteria, que ocorra de forma física ou virtual mesmo que por meio de programa de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia, o que inclui toda e qualquer venda de ingressos aos sócios torcedores, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos(b) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor que contemplem a venda de ingressos, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia, ou de qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos; e (c) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por instituições financeiras com as quais a Devedora e/ou o Clube Atlético Mineiro contrate operações de antecipação de crédito lastreadas nos direitos creditórios devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia. (ii) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM (Quotas Alienadas) e de (ii) 54,55%</p>	

(cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou agrupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m², 57m² e 59m²), 6 unidades por andar, 2 dormitórios com suíte e terraço com churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das	

quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,6159% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária: (ii) Cessão Fiduciária de Créditos: A Fiduciante, na qualidade de locatária do Imóvel Manaus, constituirá a cessão fiduciária, sobre os direitos creditórios oriundos do Aluguel BTS, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora 1 em virtude do pagamento do Aluguel BTS, nos termos do Contrato de Locação e Built to Suit, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, incluindo, mas não se limitando, a multa por rescisão do Contrato de Locação e Built to Suit, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação e Built to Suit, os quais serão devidos a	

partir da data de assinatura do Termo de Entrega e Aceitação da Obra, mediante celebração do presente Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500000
Data de Vencimento: 13/10/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: EDSON BERBIGIER, ELTON LUIZ BERBIGIER, CLAUDIA DAIANE LOPES KUNZLER. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: o Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente instrumento (Imóvel), com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, e nas demais Integralizações dos CRI em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial Fundo de Despesas, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, se e somente se o valor disponível na Conta Centralizadora não for suficiente para cumprir, integralmente, as Obrigações Garantidas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.291.665,34	Quantidade de ativos: 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 30/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.274.000,00	Quantidade de ativos: 2274
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 28,0041% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas,	

que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.400.000,00	Quantidade de ativos: 9400
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m², 57m² e 59m²), 6 unidades por andar, 2 dormitórios com suíte e terraço com churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 51

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 27/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados	

no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Aliações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Aliados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.200.000,00	Quantidade de ativos: 3200
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 06/12/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 102	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.658.598,81	Quantidade de ativos: 49658
Data de Vencimento: 03/10/2029	
Taxa de Juros: INPC + 7,02% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração informando a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos	

termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 111.500.000,00	Quantidade de ativos: 111500
Data de Vencimento: 15/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9426% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes no Anexo IV da Escritura de Debêntures, os Relatórios de Medição de Obra, bem como os Cronogramas Físico Financeiros. Adicionalmente os documentos relevantes e necessários à verificação da transferência dos recursos da Devedora para qualquer das SPEs nos termos previstos na cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização. Ficando certo que se a Destinação for alvo de Aquisição dos imóveis lastro do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devidos os seguintes documentos: (i) Cópias das Escrituras de Compra e Venda; e (ii) Matrículas atualizadas constando o devido registro da escritura de compra e venda; - Balancete Trimestral da SPE Garantidora, referente ao 2º e 3º trimestres de 2021; - Informações quanto a existência de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, e sua disponibilização, caso positivo; - Relatório de Rating de todos os períodos da emissão, quais sejam o 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres de 2021 e 1º Trimestre de 2022; e - Relatório de gestão contendo a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de março a setembro de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis titularidade das SPEs Garantidoras e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de percentual do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 217	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.162.802,58	Quantidade de ativos: 63162
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Confirmação da definição do novo imóvel, bem como a convocação da AGT para aprovação do novo imóvel que fará parte da Alienação Fiduciária de Imóvel; e - Apólices de Seguro contendo a Virgo como beneficiária, em relação ao Imóvel do 6º andar e Anhanguera;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.703.000,00	Quantidade de ativos: 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca	

de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.505.119,17	Quantidade de ativos: 77505
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório do 2º Semestre de 2021, referente a destinação de recursos e com o Cronograma Físico-Financeiro e os relatórios e medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras que comprovem a natureza imobiliária de per si das despesas incorridas na construção do Empreendimento Imobiliário; e - Aditamento do contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme deliberado em AGT (13/10/2021) para prever a Conta Vinculada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis HSI; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Tenda; (iv) Aval; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - Relatório de Acompanhamento da destinação dos recursos na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO), referente à primeira verificação da destinação; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de agosto 2021 a fevereiro de 2022; - Envio da comprovação do Montante da Cessão Fiduciária, sendo a soma da Agenda Mínima (conforme definida abaixo) e do valor retido na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora (exceto pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva) seja equivalente a, no mínimo, diferença entre 100% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas e 70% do valor de avaliação do imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel; - Reunião da RCA da Emissora realizada em 23 de julho de 2021 arquivada na JUCEB e as publicações no DOEB e Jornal Correio de Bahia; - Cópia das divulgação trimestral de resultados/demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM, relativas ao trimestre então encerrado, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2021; e - Prazo final para o envio do Relatório de Acompanhamento na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO) - de agosto de 2021 a janeiro de 2022.	
Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 301	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.041.000,00	Quantidade de ativos: 133041
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como	

dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 302	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 114.520.000,00	Quantidade de ativos: 114520
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.647.000,00	Quantidade de ativos: 31647
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a novembro de 2021; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas; - Cópia do 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCERJA; e - relatório de destinação de recursos na forma do Anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora. Obrigação referente ao 2º Semestre 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 346	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI de Barueri/SP; - Contrato de Cessão, devidamente registrado nos RTD's de Barueri/SP e São Paulo/SP; e - Relatório de Gestão, constando a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, acompanhado do Cronograma Físico-Financeiro e Relatório de Obras. Primeira verificação referente ao período vencido em janeiro de 2022; - Relatório de Gestão (Comprovante de constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas), referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI de São Paulo, bem como a certidão das matrículas 121.786 e 53.658 atualizada com a Alienação Fiduciária; - Instrumento de Alteração Contratual da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda. (Fiduciante) para refletir a Alienação Fiduciária registrado na JUCESP; - Reunião de Sócios da Global Realty realizada em 04/10/2021 e re-ratificada em 18/10/2021 registradas na JUCESP; - Relatório Gerencial, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; e - Relatório de Obras, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 377	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.275.000,00	Quantidade de ativos: 49275
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.001.700.000,00	Quantidade de ativos: 1001700
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Conformidade, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, referente ao exercício social de 2021; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além das demonstrações financeiras da Fiadora, acompanhadas da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações; - Relatório de Rating, 1º Trimestre de 2022; - Cópia de suas informações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações, referente ao 1º Trimestre de 2022; - Verificação do Índice Financeiro, 1º Trimestre 2022; - Verificação do Fundo de Despesas (Mín. 50.000,00), referente ao mês de janeiro e fevereiro de 2022; e - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 393	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.260.000,00	Quantidade de ativos: 72600
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 394	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00	Quantidade de ativos: 59400
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 395	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.948.900,00	Quantidade de ativos: 49489
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.766.000,00	Quantidade de ativos: 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 402	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para	

proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.301.000,00	Quantidade de ativos: 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Nota Comercial registrada nos RTDs de São José dos Pinhais/PR, Curitiba/PR e São Paulo/SP; - Demonstrações Financeiras Auditadas do ALBERTO IVÁN ZAKIDALSKI e do GABRIEL ALBERTO ZAKIDALSKI (Avalistas), referente ao ano de 2021; e - Demonstrações Financeiras Auditadas e Declarações dos Representantes da AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Aval prestado por Gabriel Alberto Zakidalski e Alberto Iván Zakidalski, no âmbito da Nota Comercial; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Compra e Venda Futura de Máquinas, Implementos, Peças, Serviços e Caminhões.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3893% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 420	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio da averbação da emissão das CCI nas matrículas dos respectivos imóveis objeto de tal garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; - comprovante da constituição do fundo de reserva, no valor mínimo correspondente à R\$ 1.100.000,00; - relatório Mensal de Gestão, constando a verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022; - comprovante da constituição do fundo de despesas no valor mínimo de R\$ 72.000,00; - comprovante de constituição das Despesas Flat; e - verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 24/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 428	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 441	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 154.120.000,00	Quantidade de ativos: 154120
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7426% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 443	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.600.000,00	Quantidade de ativos: 30600
Data de Vencimento: 20/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval; (iv) Fundos de Despesas; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Obras;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 448	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 449	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.049.100,00	Quantidade de ativos: 40491
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 450	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.176.100,00	Quantidade de ativos: 51761
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.235.000,00	Quantidade de ativos: 42350
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 452	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 453	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 457	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.861.500,00	Quantidade de ativos: 38615
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 458	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.855.000,00	Quantidade de ativos: 88550
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 481	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 78	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.670.734,37	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 15/12/2017	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Eventuais pagamentos ou regularização ao titular dos CRI.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, abrangendo seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI. (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Devedores nos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. (iii) Obrigação de Recompra dos créditos que: (b.1) não preencherem as condições estabelecidas no contrato de cessão; (b.2) registrarem atrasos de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas enquanto a relação dívida/valor de avaliação do Imóvel não for inferior a 80%; (b.3) vierem a registrar sinistro de danos físicos no Imóvel ou de morte e invalidez permanente do Devedor, não coberto pela seguradora responsável; e (b.4) vierem a ser objeto de questionamentos por órgãos da administração pública, ou objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pelos seus Devedores visando à revisão de seus Contratos. (iii) Fiança prestada pela Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Calçada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.204.706,29	Quantidade de ativos: 15
Data de Vencimento: 03/11/2023	
Taxa de Juros: 8,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários correspondentes a 85% dos valores decorrentes dos contratos de compra e venda firmados	

entre os devedores e as Cedentes representados por 37 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.586.697,29	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/05/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda representados por 360 CCIs fracionárias; (ii) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., e da Fleche Participações Ltda; (iii) Cessão Fiduciária dos créditos correspondente a 8,3333% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda; e (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal de 50% dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda lastro.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.554.408,28	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Adicionalmente, esta pendente: - Registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 80% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda representados por 186 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 186 Imóveis objeto do lastro, (iii) Cessão Fiduciária de 20% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, (iv) Fiança prestada pela Jd. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda e Scopel SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, e (i) Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	

Série: 136	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.025.603,40	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, está pendente: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 34 unidades do Empreendimento Campos do Conde II, e a 49,166% de 59% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 298 unidades do Empreendimento Residencial Fogaça, representados por 332 CCIs fracionárias; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis na proporção de 50% em relação aos imóveis do Empreendimento Campos do Conde II e 59% do Empreendimento Residencial Fogaça; (iii) Fiança e coobrigação das Cedentes Fleche Participações Ltda e Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.; (iv) Cessão fiduciária de créditos correspondentes a 8,3333% de 50% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Campos do Conde II, e de 9,833% de 59% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Residencial Fogaça.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 142	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.879.931,42	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 27/08/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.</p>	

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.613.629,17	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os</p>	

valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50% e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadorno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCIs escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis Residencial San Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representativos de 53,16% do Contrato de Locação cuja devedora é a Totvs S.A.; (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal de 58,63% da área já construída do Imóvel objeto da matrícula nº 149.717 (antiga 81.166 e 131.733) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC, (ii) Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.200.000,00 a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao descasamento entre os valores necessários para a amortização integral dos CRI e os valores decorrentes de eventual rescisão do Contrato de Locação, (iii) Coobrigação da Stella Administradora de Bens Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia do Habite-se da obras São José do Rio Preto e o Termo de Encerramento da Campinas Parque Prado; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2021 a janeiro 2022; - Declaração Anual atestando que, (i) permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, devidamente assinada pela representantes legais da Emissora; e - Declaração Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Pendência referente ao 2º Semestre de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.590.000,00	Quantidade de ativos: 32590
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.752.000,00	Quantidade de ativos: 5752
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 270.000.000,00	Quantidade de ativos: 270000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo V, para incluir no objeto da Cessão Fiduciária, novos contratos de compra e venda de açúcar que, cumulativamente: (i) sejam suficientes para atendimento do Valor Mínimo de Cobertura durante todo o prazo de vigência da operação; (ii) haja como contraparte a Alvean Sugar S.L. ou sociedade que integre o respectivo grupo econômico; e (iii) possua(m) termos substancialmente semelhantes aos Contratos Cedidos listados no Anexo III, sob pena de um Evento de Reforço de Garantia; e - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros da Devedora/Dacalda, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado pela AGRO PECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8658% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de impacto anual, nos termos da Cláusula 5.6.5 da CPR-F, referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral comprovando a destinação de recursos da CPR-F, informando a quantidade de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados, produzidos com os recursos captados por meio da emissão da CPR-F, nos termos da minuta da declaração constante no Anexo I da CPR Financeira, referência julho de 2021 a janeiro 2022;e	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00	Quantidade de ativos: 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9425% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Manoel Carlos Alves da Cunha e Leandro Pinto da Silva, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Despesas agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente aos meses de agosto a dezembro de 2021 e janeiro a fevereiro de 2022, contendo a verificação do Fundo de Despesas; e - Relatório acerca da Destinação de Recursos, bem como os arquivos XMLs das respectivas Nfes mencionadas no relatório, referente ao período, referente ao período de agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.000.000,00	Quantidade de ativos: 315000
Data de Vencimento: 03/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Escritura de Emissão, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Londrina/PR, Bela Vista do Paraíso/PR e São Paulo/SP; - Declaração de Destinação dos Recursos, acompanhada da cópia das notas fiscais e dos contratos que deram origem - referente a primeira verificação de recursos da emissão; - Cópias das Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTD's de Londrina/PR e São Paulo/SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.500.000,00	Quantidade de ativos: 102500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Penhor.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras auditadas completas da Uby Agroquímica S.A., acompanhadas de parecer dos auditores independentes e declaração firmada por representantes legais da Emitente atestando que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA, bem como a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021; - Relatório de Garantia, referente aos meses de Novembro 2021 a Março 2022; e - Cópia das Notificações aos Clientes sobre o Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Duplicatas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Declaração firmada por representante legal do Emitente (Masutti) atestando a (i) veracidade dos índices Financeiros, (ii) validade das disposições da CPR-F, (iii) não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social, referente ao ano de 2021; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Agropecuária Masutti LTDA, bem como os Índices Financeiros, devidamente calculado pela Virgo Securitizadora, referente ao ano de 2021; - Primeira apólice de seguro dos imóveis cedidos fiduciariamente (Mat. 7.216 e 9.166 do RGI de Comodoro/MT); - Relatório contendo uma relação completa dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária que foram destinados à Conta Vinculada, referente aos meses de dezembro de 2021 e janeiro e fevereiro a março de 2022; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do valor mínimo do fundo de despesas, referente ao mês de dezembro de 2021 e fevereiro a março de 2022 (recebemos janeiro 2022); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia que é a soma (i) dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, (ii) Valor de Venda Forçada do Imóvel e (iii) depósitos na Conta Vinculada (Mínimo de 100% do saldo devedor da CPR-F), referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro a Março de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA e/ou os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 68

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850

Data de Vencimento: 24/11/2031
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.500.000,00	Quantidade de ativos: 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6687% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 90
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 26/09/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.664.000,00	Quantidade de ativos: 25664
Data de Vencimento: 25/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 337.500.000,00	Quantidade de ativos: 337500
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1543% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel. (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas e (VI) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 137
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Garantia Corporativa Fidejussória; (ii) Fundo de Despesa, Nos termos da CPR-F, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva, Nos termos da CPR-F, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Cada um dos Avalistas é solidariamente responsável com a Devedora, sendo os avalistas JOSÉ MARCOS SARABIA, PAULO SERGIO SARABIA e ANTONIO IVAR SARABIA. (ii) Guarantee Letter: emitida pela Tecnomyl S.A., empresa devidamente constituída e operacional conforme a legislação do Paraguai. Nos termos da Guarantee Letter, eventuais valores devidos e não pagos pela Emitente poderão ser cobrados da Tecnomyl S.A., devendo ser pagos em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.140.000,00	Quantidade de ativos: 75140
Data de Vencimento: 19/07/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 13,3755% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Móveis: Outorgada pelo Banco Safra S.A. nos termos da Carta Fiança, de forma a garantir o adimplemento do Fundo de Despesas e a hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória prevista na Cláusula 10.2 abaixo, cobrirá o valor de R\$ 6.170.000,00 (seis milhões, cento e setenta mil reais), e terá prazo limitado até a Data Limite de Entrega. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) os Direitos Creditórios descritos no Anexo I ao presente instrumento, os quais serão depositados diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora, no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), agência 3100, conta corrente nº 40905-5 (iii) Carta Fiança: Outorgada pelo Banco Safra S.A. nos termos da Carta Fiança, de forma a garantir o adimplemento do Fundo de Despesas e a hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória prevista na Cláusula 10.2 abaixo,	

cobrirá o valor de R\$ 6.170.000,00 (seis milhões, cento e setenta mil reais), e terá prazo limitado até a Data Limite de Entrega.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 179.027.000,00	Quantidade de ativos: 179027
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,9651% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Sem prejuízo a Alienação Fiduciária ou a Cessão Fiduciária de Sobejo, as CPRs Financeiras contam com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelos Avalistas como principais pagadores e de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas das CPRs Financeiras. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: (i) a totalidade dos direitos créditos oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão do imóvel objeto das matrículas nº 4.798 e 3.535 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sonora/MS objeto de alienação fiduciária, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária. (iv) Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais) para fins de criação de um fundo de reserva. (v) Fundo de Despesas: A Securitizadora reterá do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Valor Inicial do Fundo de Despesas), para composição inicial do Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Aval:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.130.000,00	Quantidade de ativos: 48130
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.000.000,00	Quantidade de ativos: 83000
Data de Vencimento: 15/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Penhor.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00	Quantidade de ativos: 62500
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3686% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.590.000,00	Quantidade de ativos: 18590

Data de Vencimento: 22/09/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval: Sem prejuízo a Alienação Fiduciária ou a Cessão Fiduciária de Sobejo, as CPRs Financeiras contam com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelos Avalistas como principais pagadores e de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas das CPRs Financeiras. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: (i) a totalidade dos direitos créditos oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão do imóvel objeto das matrículas nº 4.798 e 3.535 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sonora/MS objeto de alienação fiduciária, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária. (iv) Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais) para fins de criação de um fundo de reserva. (v) Fundo de Despesas: A Securitizadora reterá do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Valor Inicial do Fundo de Despesas), para composição inicial do Fundo de Despesas.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados	

aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 96	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Aval - no âmbito da CPR-Financeira, prestada pela Avalista SANTA LUCIA AGROPECUÁRIA LTDA; (ii) Alienação Fiduciária - alienação feita pelo Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO); e (iii) Cessão Fiduciária - Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) constitui em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).