

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 19ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ nº 08.769.451/0001-08

26 de maio de 2022.

ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES	3
2.	OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	16
3.	IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	24
4.	SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI....	28
5.	CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI	28
6.	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.....	32
7.	OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	34
8.	REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS.....	38
9.	AGENTE FIDUCIÁRIO	43
10.	LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	51
11.	ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES	53
12.	DESPESAS DA EMISSÃO	59
13.	TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES ..	62
14.	PUBLICIDADE	65
15.	REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	65
16.	NOTIFICAÇÕES	66
17.	RISCOS	67
18.	DISPOSIÇÕES FINAIS	74
19.	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	75
20.	FORO	75

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada pela Emissora nos termos da Resolução CVM nº 17/2021 (conforme definido abaixo) (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª emissão, em série única, da Virgo Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 17 da MPv nº 1.103/2022 (conforme abaixo definido), o artigo 6º da Lei 9.514/1997 (conforme abaixo definido), a Instrução CVM nº 476/2009 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM nº 60/2021 (conforme abaixo definido), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. Definições

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(a)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
“ <u>Ajuste do Preço da Cessão</u> ”:	O valor adicional a ser pago às Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, correspondente à diferença positiva entre o fluxo de pagamentos creditados na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês, referentes ao pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e o montante necessário aos pagamentos devidos em razão dos CRI, de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.9 abaixo.
“ <u>Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas</u> ”	A alienação fiduciária das Unidades Autônomas, constituída pelos Devedores, nos termos do Contrato de Venda e Compra, em garantia do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ”:	A assembleia especial de investidores a ser realizada em conformidade com a cláusula 11 deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e dos Patrimônios Separados, 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 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>Banco Liquidante</u> ”:	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre

	Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901.
“ <u>CCI</u> ”:	As 139 (cento e trinta e nove) cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real, sob a forma escritural, emitidas pelas Cedentes, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 e das Escrituras de Emissão de CCI, cada uma delas representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes de cada um dos Contratos de Venda e Compra.
“ <u>Cedentes</u> ”:	A RNI, SPE Sistema Fácil Uberaba II, a SPE Sistema Fácil Cuiabá III, a SPE Terra Nova Feira de Santana IV, a SPE Terra Nova Montes Claros I, a SPE Terra Nova Londrina III, a SPE Rodobens 363, a SPE Rodobens 388, a SPE Rodobens 394, a SPE Rodobens 407 e a SPE Rodobens 409, quando referidas em conjunto.
“ <u>CETIP21</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“ <u>CPF/ME</u> ”:	O Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Economia.
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la.

“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	As condições precedentes para pagamento do Preço da Cessão às Cedentes, conforme previstas no Contrato de Cessão.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida no Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), agência nº 3100, conta corrente nº 40268-8.
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”:	A 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, ou terceiro que venha a ser contratado para substituí-lo, na qualidade de empresa contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações. O Contador do Patrimônio Separado poderá ser substituído pela Emissora, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Investidores.
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 26 de maio de 2022, entre as Cedentes e a Emissora, com a interveniência e anuência do Servicer, por meio do qual os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão cedidos pelas Cedentes à Emissora.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	O “ <i>Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, para Distribuição com Esforços Restritos e Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 19ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de coordenador líder e as Cedentes, para reger a forma de distribuição dos CRI.
“ <u>Contrato de Servicing</u> ”:	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária</i> ”, a ser celebrado entre as Cedentes, a Emissora e o Servicer.
“ <u>Contratos de Venda e Compra</u> ”:	As escrituras públicas ou instrumentos particulares com força de escritura pública de venda e compra definitiva das Unidades Autônomas, conforme indicados e descritos no Anexo às Escrituras de Emissão de CCI,

	celebrados pelos Devedores, dos quais decorrem os Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Os créditos imobiliários performados, decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, correspondentes ao preço de aquisição das Unidades Autônomas devidos pelos respectivos Devedores, incluindo todos e quaisquer acessórios, garantias e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Venda e Compra, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, cobertura securitária, encargos moratórios e demais acessórios e encargos descritos nos Contratos de Venda e Compra, compreendendo a totalidade das parcelas com vencimento a partir da Data de Corte (inclusive).
“ <u>CRI</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª emissão, em série única, da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos da MPv nº 1.103/2022 e do artigo 6º da Lei nº 9.514/1997.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Cedentes e/ou pela própria pela Emissora e os de titularidade de sociedades por elas controladas, ou administradores das Cedentes ou da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
“ <u>CVM</u> ”:	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.507.878/0001-08.
“ <u>Data de Corte</u> ”	O dia 1º de junho de 2022.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	O dia 26 de maio de 2022.
“ <u>Data de Pagamento dos CRI</u> ”:	Cada data de pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI, conforme <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.

“ <u>Data de Transferência da Cobrança</u> ”	O dia 1º de agosto de 2022.
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 11 de maio de 2033.
“ <u>Data de Verificação</u> ”	A data para verificação dos valores efetivamente pagos e recebidos na Conta do Patrimônio Separado durante o Período de Apuração encerrado, para fins de aplicação dos recursos de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.9 abaixo e cálculo e pagamento do Ajuste do Preço da Cessão, a qual corresponderá ao 6º (sexto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao mês civil correspondente a cada Período de Apuração.
“ <u>Despesas</u> ”:	As despesas da Emissão, que incluem as Despesas Flat, as despesas recorrentes e eventuais despesas extraordinárias relacionadas à Emissão, conforme descritas na cláusula 12 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Flat</u> ”:	As despesas à vista, devidas no âmbito da Emissão, de responsabilidade das Cedentes, a serem pagas mediante a retenção de parte do Preço da Cessão devido às Cedentes, na forma prevista no Contrato de Cessão.
“ <u>Devedores</u> ”:	Os adquirentes das Unidades Autônomas e devedores dos Créditos Imobiliários decorrentes dos respectivos Contratos de Venda e Compra.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Os documentos que comprovam a existência dos Créditos Imobiliários, que representam o lastro dos CRI, que correspondem às via digital ou digitalizadas dos Contratos de Venda e Compra, a serem enviadas pelas Cedentes à Emissora.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam: (a) os Contratos de Venda e Compra; (b) as Escrituras de Emissão de CCI; (c) o Contrato de Cessão; (d) o presente Termo de Securitização; (e) os Boletins de Subscrição; (f) o Contrato de Distribuição; e (g) o Contrato de Servicing.

“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	A VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada.
“ <u>Emissão</u> ”:	A 19ª emissão, em série única, de CRI da Emissora.
“ <u>Empreendimentos</u> ”:	Os empreendimentos imobiliários residenciais realizados nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, ou da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, aos quais pertencem as Unidades Autônomas objeto dos Contratos de Venda e Compra, conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Cada <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> , firmado por cada uma das Cedentes, por meio do qual foram emitidas as CCI para representar os Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente.
“ <u>Escriturador</u> ”:	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	O fundo de despesas a ser constituído mediante a retenção de parte dos recursos oriundos do pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão, e recomposto na forma do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, em garantia do pagamento das Despesas da Emissão, nos termos da cláusula 2.8.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”	O fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção de parte dos recursos oriundos do pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão, e recomposto na forma do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, em garantia do pagamento dos CRI, nos termos da cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Garantias</u> ”	A Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.

“ <u>IGP-M/FGV</u> ”	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
“ <u>Instrução CVM nº 400/2003</u> ”:	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários.
“ <u>Instrução CVM nº 476/2009</u> ”:	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.10 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.11.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>JUCESP</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	A remuneração devida aos titulares dos CRI, conforme estabelecida na cláusula 3.1, subitem “(g)”, deste Termo de Securitização.
“ <u>Lei nº 6.404/1976</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.
“ <u>Lei nº 9.514/1997</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.
“ <u>Lei nº 10.931/2004</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o

	decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
“ <u>MDA</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>MPv nº 1.103/2022</u> ”:	A Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022.
“ <u>Oferta</u> ”:	A oferta pública com esforços restritos dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/2009.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado, os bens e direitos vinculados à Emissão, e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da MPv nº 1.103/2022: (a) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; (b) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; (d) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; (e) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (f) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.
“ <u>Período de Apuração</u> ”:	O período no qual serão considerados os Créditos Imobiliários pagos pelos Devedores e recebidos na Conta do Patrimônio Separado, para fins de aplicação dos recursos de acordo com a ordem de prioridade de

	pagamentos prevista na cláusula 8.9 abaixo, correspondente a cada mês civil, devendo ser considerados os Créditos Imobiliários (a) pagos até o último dia do respectivo mês civil em análise ou no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente subsequente (caso o último dia do mês civil em análise não seja um Dia Útil) e (b) que tenham sido efetivamente depositados na Conta do Patrimônio Separado até o 2º (segundo) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao do mês civil de análise.
<u>“Prazo de Colocação”</u> :	O prazo de colocação dos CRI contado do início da Oferta, na forma dos artigos 7-A e 8º da Instrução CVM nº 476/2009, até a ocorrência da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores.
<u>“Preço da Cessão”</u> :	O preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão, que inclui o Preço da Cessão Inicial e o Ajuste do Preço da Cessão.
<u>“Preço da Cessão Inicial”</u> :	O valor inicial a ser pago pela Emissora às Cedentes pela aquisição dos Créditos Imobiliários.
<u>“Prêmio de Recompra Facultativa”</u> :	O prêmio devido pelas Cedentes em razão de determinadas hipóteses de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.
<u>“Recompra Obrigatória”</u> :	A obrigação das Cedentes de recomprar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, exclusivamente em relação aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI (a) para os quais não seja verificado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão, notadamente aquelas relacionadas ao registro dos Contratos de Venda e Compra e averbação da emissão das respectivas CCI nas matrículas das respectivas Unidades Autônomas; e (b) para os quais as Cedentes não comprovem o cumprimento de determinadas obrigações relacionadas ao pagamento de prêmio, renovação e endosso dos Seguros referentes aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão.
<u>“Recompra Facultativa”</u> :	A faculdade das Cedentes de recomprar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos do artigo 24 e seguintes da MPv nº 1.103/2022.
“ <u>Resolução CVM nº 17/2021</u> ”:	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.
“ <u>Resolução CVM nº 30/2021</u> ”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, bem como define Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.
“ <u>Resolução CVM nº 60/2021</u> ”:	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018.
“ <u>RNI</u> ”	A RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.010.660/0001-24.
“ <u>Seguros</u> ”:	Os seguros previstos nos Contratos de Venda e Compra, contratados em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários.
“ <u>Servicer</u> ”:	A ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 72, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.409.378/0001-46.
“ <u>Sistema de Negociação</u> ”:	A B3 ou qualquer outro sistema de registro e liquidação de ativos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, no qual serão registradas e depositadas as CCI.
“ <u>SPE Rodobens 363</u> ”:	A RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 363 – SPE LTDA. , sociedade

	limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 50F, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.567.104/0001-50.
“ <u>SPE Rodobens 388</u> ”:	A RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 388 – NOVA NAÇÃO AMÉRICA – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 09G, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.364.939/0001-42.
“ <u>SPE Rodobens 394</u> ”:	A RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 394 – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1040, Jardim Maracanã, CEP 15092-175, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.185.640/0001-20.
“ <u>SPE Rodobens 407</u> ”:	A RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Rua Amália de Vasconcelos Augusto, nº 551, Quadra 01, Jardim São Marco, CEP 15081-450, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.199.911/0001-60.
“ <u>SPE Rodobens 409</u> ”:	A RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 409 SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Rua Amália de Vasconcelos Augusto, nº 551, Quadra 01, Jardim São Marco, CEP 15081-450, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.203.588/0001-50.
“ <u>SPE Sistema Fácil Cuiabá III</u> ”:	A SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 2K, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.204.099/0001-18.
“ <u>SPE Sistema Fácil Uberaba II</u> ”:	A SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – UBERABA II – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do

	Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 28E, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.977.335/0002-57.
<u>“SPE Terra Nova Feira de Santana IV”</u> :	A TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – FEIRA DE SANTANA IV – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 14B, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.443.340/0002-42.
<u>“SPE Terra Nova Londrina III”</u> :	A TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – LONDRINA III – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 47B, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.260.279/0003-68.
<u>“SPE Terra Nova Montes Claros I”</u> :	A TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – MONTES CLAROS I – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 06C, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.536.224/0001-97.
<u>“Titulares dos CRI”</u> :	Os investidores profissionais e/ou qualificados subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.
<u>“Unidades Autônomas”</u> :	As unidades autônomas dos Empreendimentos, adquiridas pelos respectivos Devedores no âmbito dos Contratos de Venda e Compra e que integram as respectivas Aliações Fiduciárias de Unidades Autônomas.
<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Inicial do Fundo de Reserva”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização.

<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1, subitem “(e)”, deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1, subitem “(f)”, deste Termo de Securitização.

1.2 **Prazos:** 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.

1.3 **Aprovação da Emissão:** A Emissão e a Oferta foram aprovadas, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 4 de março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “O Dia SP” na edição de 29 de abril de 2021, a qual foi rerratificada **(a)** por meio da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 29 de março de 2022, sob o nº 161.134/22-1 e publicada no jornal “O Dia SP” na edição de 02, 03 e 04 de abril de 2022 e **(b)** por meio da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de abril de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 29 de abril de 2022, sob o nº 216.539/22-5 e publicada no jornal “O Dia SP” na edição de 07 de maio de 2022, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo certo que a Emissora declara, para todos os fins de direito que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

2. Objeto e Créditos Imobiliários

2.1 **Objeto:** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação por parte dos Cedentes, aos CRI da 19ª emissão, em série única, da Emissora, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2 **Créditos Imobiliários Vinculados:** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos

Imobiliários representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor nominal de R\$ 16.787.293,15 (dezesseis milhões, setecentos e oitenta e sete mil, duzentos e noventa e três reais e quinze centavos), na presente data.

2.2.1 A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não encontram-se vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2 Considerando que o valor nominal dos Créditos Imobiliários é superior ao valor de emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora pagará mensalmente às Cedentes, após os demais pagamentos mais prioritários previstos na ordem de prioridade de pagamentos da cláusula 8.9 abaixo, o Ajuste do Preço da Cessão.

2.2.3 O presente Termo de Securitização e o respectivo Regime Fiduciário serão registrados na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004, através da declaração contida no Anexo VI deste Termo.

2.3 Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

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

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (1) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (2) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (3) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (4) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (5) despesas relativas ao depósito de ativos para distribuição e negociação nos ambientes da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI,

se houver; e (6) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso, sendo certo que os registros dos Contratos de Venda e Compra e das Alienações Fiduciárias das Unidades Autônomas, bem como as averbações referentes à emissão das CCI nas matrículas das referidas Unidades Autônomas são de responsabilidade exclusiva das Cedentes;

- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.4.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observado que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo Servicer.

2.4.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e as Escrituras de Emissão de CCI, por meio das quais foram emitidas as CCI, encontram-se custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas e depositadas no Sistema de Negociação em conta de titularidade da Emissora, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

2.4.3 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.4.4 Uma via eletrônica de cada Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04. Adicionalmente, a Instituição Custodiante fará a custódia dos demais documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam os Contratos de Venda e Compra, que em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização são definidos como “Documentos Comprobatórios do Lastro”.

2.4.5 A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios do Lastro, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

2.4.6 A Instituição Custodiante e deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

2.4.7 Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e das correspondentes operações que os lastreiam, no caso, os Contratos de Venda e Compra.

2.4.8 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, será registrado **(a)** na Instituição Custodiante da, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04, sendo que uma vez devidamente registrado este Termo, a Instituição Custodiante da CCI prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo II a este Termo e **(b)** na B3, conforme previsto no artigo 25, §1º, da MPv nº 1.103/2022.

2.5 Arrecadação ordinária dos Créditos Imobiliários: Todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com vencimento a partir da Data de Corte (inclusive), no todo ou em parte, inclusive eventuais antecipações de parcelas, serão devidos integralmente à Emissora, sendo **(a)** em relação às parcelas dos Créditos Imobiliários com vencimento entre a Data de Corte (inclusive) e a Data de Transferência da Cobrança (exclusive), devendo ser pagos às Cedentes por meio de boletos bancários emitidos pelas referidas Cedentes, com os recursos direcionados **(1)** às contas correntes de titularidade das respectivas Cedentes, e integralmente transferidos por estas à Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento ou **(2)** diretamente à Conta do Patrimônio Separado; e **(b)** em relação às parcelas dos Créditos Imobiliários com vencimento a partir da Data de Transferência da Cobrança (inclusive), devendo ser pagos diretamente à Emissora, por meio de boletos bancários a serem emitidos pelo Servicer, para os Devedores, com o direcionamento dos recursos para a Conta do Patrimônio Separado.

2.5.1 Eventuais antecipações de parcelas com vencimento a partir da Data de Corte (inclusive), para as quais ainda não tenham sido emitidos os respectivos boletos de cobrança aos Devedores, deverão ser realizadas mediante a emissão de boletos de cobrança específicos, pelo Servicer, com o direcionamento dos recursos para a Conta do Patrimônio Separado.

2.6 Administração ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão exercidas pelo Servicer, nos termos do Contrato de Servicing.

2.6.1 Fica facultado ao Servicer contar com o suporte das Cedentes, na qualidade de Cedente e beneficiária de parte do Ajuste do Preço da Cessão e, consequentemente, parte interessada no êxito das medidas de cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, inclusive para fins de intermediação do contato com os Devedores dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

2.6.2 As atividades relacionadas à administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI incluirão a tomada de todas as medidas legais necessárias para cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo cobrança judicial dos Devedores, bem como ao início de qualquer procedimento referente à excussão das respectivas garantias de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas para garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI pelos respectivos Devedores.

2.6.3 Caberá à Emissora dar quitação aos Devedores que tenham seu respectivo Crédito Imobiliário pago integralmente, bem como autorizar a baixa da respectiva Alienação Fiduciária da Unidade Autônoma, em até 30 (trinta) dias após solicitação pelo Devedor do respectivo Contrato de Venda e Compra e desde que atestado o pagamento integral pelo Servicer, observadas as demais disposições legais aplicáveis, devendo emitir os termos de quitação quando liquidados todos os compromissos contratuais de um respectivo Devedor.

2.6.4 A Emissora fica, desde já, devidamente autorizada a, independentemente de qualquer aprovação adicional em Assembleia Especial de Investidores, a acatar quaisquer propostas para a amortização antecipada e/ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, que sejam realizadas na forma prevista nos respectivos Contratos de Venda e Compra, sem a concessão de quaisquer descontos ou abatimentos adicionais aos previstos nos respectivos Contratos de Venda e Compra, assim como propostas que envolvam: **(a)** a substituição do índice de correção monetária dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, do IGP-M/FGV para o IPCA/IBGE, desde que previamente aprovado pela Cedente, e **(b)** o parcelamento, em até 12 (doze) parcelas, de valores em atraso dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, desde que a última parcela do novo fluxo de pagamentos definido com o Devedor seja devida até o mês imediatamente anterior à Data de Vencimento Final, sendo permitida também, nestas hipóteses, exclusivamente nos casos em que o Devedor possua até duas parcelas vencidas e não pagas, conforme o caso, a isenção de valores referentes a multas e juros de mora.

2.6.4.1 Na hipótese de liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI mediante a contratação de financiamento bancário por parte dos respectivos Devedores, a Emissora fica autorizada a comparecer no respectivo contrato de financiamento bancário na qualidade de interveniente quitante, observado que os valores

referentes à liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários deverá ser disponibilizado na Conta do Patrimônio Separado e destinado ao pagamento dos CRI e, conforme o caso, do Ajuste do Preço da Cessão, na forma prevista na cláusula 6.1.2 abaixo, e/ou de acordo com a cláusula 2.7 abaixo.

2.7 Pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários: Todos os pagamentos de parcelas dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que venham a ser realizados pelos respectivos devedores previamente às respectivas datas de vencimento, deverão ser recebidos na forma prevista nas cláusulas 2.5 e 2.5.1 acima e, em conjunto com os eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes do recebimento de indenizações por sinistro em razão dos Seguros contratados para os Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos de que trata a cláusula 8.9 abaixo, sendo certo que:

- (a) os recursos recebidos em decorrência das parcelas dos Créditos Imobiliários representados por CCI com vencimento em determinado mês, pagas antecipadamente dentro do respectivo mês, deverão ser retidas e utilizadas para o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês imediatamente posterior ao do vencimento original da respectiva parcela (exemplo: recursos de parcela dos Créditos Imobiliários com vencimento em 15 de maio de 2022, paga em 10 de maio de 2022, serão utilizados para pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês de junho de 2022);
- (b) os recursos recebidos em decorrência das parcelas dos Créditos Imobiliários representados por CCI com vencimento em determinado mês, pagas antecipadamente no mês imediatamente anterior, deverão ser retidas e utilizadas para o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês imediatamente posterior ao do vencimento original da respectiva parcela (exemplo: recursos de parcela dos Créditos Imobiliários com vencimento em 15 de junho de 2022, paga em 10 de maio de 2022, serão utilizados para pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês de julho de 2022); e
- (c) os recursos recebidos em decorrência das parcelas dos Créditos Imobiliários representados por CCI com vencimento em determinado mês, pagas antecipadamente no 2º (segundo) mês imediatamente anterior ou antes, deverão ser retidas e utilizadas para a amortização extraordinária dos CRI no mês imediatamente posterior ao do pagamento (exemplo: recursos de parcela dos Créditos Imobiliários com vencimento em 15 de julho de 2022, paga em 10 de maio de 2022, serão utilizados para pagamento da amortização extraordinária dos CRI na Data de Pagamento dos CRI do mês de junho de 2022).

2.8 Garantias da Operação: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI contam com garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas. Adicionalmente,

por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes constituíram **(a)** o Fundo de Despesas, para fins de garantia do pagamento das despesas da Emissão e **(b)** o Fundo de Reserva, para fins de garantia do pagamento das obrigações relativas à Emissão.

2.8.1 *Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas.* Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI é garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, as quais, após a conclusão das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão e efetivo registro dos Contratos de Venda e Compra e averbação das respectivas CCI, pelas Cedentes, nas matrículas das Unidades Autônomas, estarão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI.

2.8.1.1 As CCI foram emitidas com garantia real, sendo certo que as CCI serão objeto de averbação nas matrículas das respectivas Unidades Autônomas no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de celebração do Contrato de Cessão, prorrogáveis pelo mesmo período em caso de apresentação de exigências para a averbação das Escrituras de Emissão de CCI pelos respectivos cartórios de registro de imóveis, sob pena de Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários representados por CCI para os quais não se comprove a averbação das respectivas CCI nas matrículas das correspondentes Unidades Autônomas em tal prazo, na forma prevista no Contrato de Cessão.

2.8.1.2 Exclusivamente para fins de depósito da presente CCI no Sistema de Negociação, a CCI ficará depositada como sendo “sem garantia” até o efetivo registro da garantia e averbação das CCI, nos competentes cartórios competentes.

2.8.1.3 A Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante das CCI cópias dos comprovantes dos registros e averbações descritos na cláusula 2.8.1.1 acima, além de carta de solicitação de alteração das características do ativo, assim como quaisquer outras informações que lhe venham a ser solicitadas pela Instituição Custodiante das CCI, a fim de que esta proceda com a alteração do registro de cada CCI perante o Sistema de Negociação, de “sem garantia” para “com garantia real”.

2.8.2 *Fundo de Despesas:* Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

2.8.2.1 O Fundo de Despesas deverá ser recomposto com recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista na

cláusula 8.9 abaixo, sempre que a Emissora verificar que, em determinada data, o valor do Fundo de Despesas for inferior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), até que seja atingido novamente o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

2.8.2.2 Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.8.2.3 Eventuais valores remanescentes no Fundo de Despesas, após o resgate dos CRI e pagamento de todas as despesas da Emissão, deverão ser devolvidos às Cedentes.

2.8.3 Fundo de Reserva: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante inicial equivalente a 10% (dez por cento) do valor total de emissão do CRI, correspondente a R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Reserva”), sendo que este valor será destinado para a constituição de um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros remuneratórios, amortização programada e/ou pagamento das demais Despesas referentes à Emissão.

2.8.3.1 Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a 10% (dez por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI após o pagamento da parcela mensal de remuneração, amortização programada e da eventual amortização extraordinária obrigatória dos CRI do respectivo mês (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

2.8.3.2 A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação.

2.8.3.3 Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Reserva com recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.9 abaixo, até que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja alcançado.

2.8.3.4 Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser superior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, a Emissora fará a devolução dos recursos excedentes para as Cedentes, em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento prevista para o respectivo mês, independentemente de aprovação da Assembleia Especial de Investidores.

2.8.3.5 Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

- (a) **Emissão:** 19^a;
- (b) **Série:** única;
- (c) **Quantidade de CRI:** 99.000 (noventa e nove mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- (f) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado a partir da primeira Data de integralização dos CRI, pela variação acumulada do IPCA/IBGE (“Valor Nominal Unitário Atualizado”);
- (g) **Juros Remuneratórios dos CRI:** A partir da primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI fará jus a juros remuneratórios à taxa de 9% (nove por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Corridos decorridos durante o período de vigência dos CRI, calculados de acordo com a fórmula constante da cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização Programada:** de acordo com a tabela constante do Anexo II e a cláusula 5 deste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com as tabelas constantes do Anexo II deste Termo de Securitização, observado o disposto na cláusula 5.2.1 abaixo;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 26 de maio de 2022;

- (m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (n) **Data de Vencimento Final:** 11 de maio de 2033;
- (o) **Prazo de vencimento:** 4.003 (quatro mil e três) dias corridos;
- (p) **Taxa de Amortização:** de acordo o Anexo II deste Termo de Securitização, observado o disposto na cláusula 5.4 abaixo;
- (q) **Garantia flutuante:** Não há;
- (r) **Garantias:** (1) a Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma constituída em garantia a cada Crédito Imobiliário representado pelas CCI, (2) o Fundo de Reserva e (3) o Fundo de Despesas, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (s) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (t) **Carência:** 1 (um) mês de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI;
- (u) **Subordinação:** Não há;
- (v) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 13 de julho de 2022;
- (w) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 13 de julho de 2022; e
- (x) **Forma:** os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.2 **Depósito dos CRI:** Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43, da Resolução CVM nº 60/2021.

3.3 Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM nº 476/2009, sendo a referida Oferta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM nº 476/2009.

3.3.1 A Oferta será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43, da Resolução CVM nº 60/2021, e é destinada apenas à investidores que atendam às características de investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021 e do artigo 3 da Instrução CVM nº 476/2009, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor (“Investidores Profissionais” ou “Investidor Profissional”, quando individualmente denominado).

3.3.2 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/2009, os CRI da presente Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.3 Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/2009, observado, ainda, o disposto na cláusula 3.5, abaixo; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021.

3.3.4 O valor de Emissão não pode ser aumentado em nenhuma hipótese.

3.4 A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, ou a exclusivo critério de Emissora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro, observado o disposto na Instrução CVM 476/2009.

3.5 Cabe à Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 8º e 7º da Instrução CVM 476/2009, o início da Oferta, no prazo de até 5 (cinco) Dias úteis contados da primeira procura à potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página de CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7 da Instrução CVM 476/2009.

3.5.1. A comunicação de que trata o item 3.4.1 no Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/2009 acima, deverá conter as informações indicadas.

3.6 Em conformidade com o artigo 8º da instrução CVM nº 476/2009, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no plano 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 e conter as informações indicadas no Anexo I da instrução CVM nº 476/2009 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.7 No caso de cancelamento da Oferta e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a emissora deverá em até 2 (dois) Dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das despesas flat (previstas no Contrato de Cessão) e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

3.8 Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será restrita junto à CVM, nos termos da instrução CVM nº 476/2009. A Emissão poderá ser registrada na ANBIMA, de acordo com as normas da ANBIMA.

3.9 Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição dos CRI pelos investidores.

3.10 Os CRI de presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30/2021 (“Investidores Qualificados”), a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 400/2003, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.11 Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Cedente do Valor da Cessão, descontados os valores de determinadas despesas e os valores para constituição dos fundos, na forma prevista no Contrato de Cessão.

3.12 Declarações: Para fins de atendimento do previsto na Resolução CVM nº 60/2021 e na Resolução CVM nº 17/2021, seguem como Anexo III, Anexo IV, Anexo V, Anexo VI e Anexo VII ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pela Instituição Custodiante e pelo Agente Fiduciário, conforme o caso.

4. Subscrição, integralização e titularidade dos CRI

4.1 Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

4.2 Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado (“Preço de Integralização”), acrescido dos Juros Remuneratórios, a partir da primeira data de integralização dos CRI. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3 Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 ou pelo extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

5. Cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado, Saldo Devedor e Juros Remuneratórios dos CRI

5.1 Cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA/IBGE, nas Datas de Pagamento dos CRI (conforme definido abaixo e previsto no Anexo II), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente, como segue:

$$VNa = VN \times C, \text{ onde:}$$

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, da primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento dos CRI, ou da data da última amortização ou incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado como segue:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação,

na Data de Pagamento dos CRI do mês de janeiro, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de outubro, divulgado no mês de novembro;

NI_0 = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao NI_n , ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento dos CRI do mês de janeiro, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de setembro, divulgado no mês de outubro;

dcp = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “ dcp ” um número inteiro;

dct = Número de dias corridos entre a Data de Pagamento, imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Pagamento (inclusive), sendo “ dct ” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento dos CRI, em 13 de julho de 2022, será considerado “ dct ” como 33:

Observações:

- (1) O termo “Número-Índice” refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, divulgado com todas as casas decimais.
- (2) O termo “Datas de Pagamento dos CRI” significa todas as datas de pagamento ou incorporação de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI, conforme descritas no Anexo II deste Termo de Securitização (cada uma delas uma “Data de Pagamento dos CRI”).

5.2 Cálculo dos Juros Remuneratórios: O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = Vna \times (Fator \text{ de Juros} - 1)$$

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido anteriormente;

$Fator \text{ de Juros}$ = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

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

onde:

$i = 9,0000\%$ (nove por cento por cento);
dcp = conforme definido acima;

5.2.1 Caso os valores disponíveis para pagamento dos Juros Remuneratórios devidos em uma determinada Data de Pagamento dos CRI, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.9 abaixo, seja insuficiente para o pagamento do valor total devido de Juros Remuneratórios na respectiva Data de Pagamento dos CRI, o saldo do valor de Juros Remuneratórios devido e não pago será capitalizado e pago na próxima Data de Pagamento dos CRI.

5.3 Cálculo das amortizações programadas dos CRI: O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$Aai = (Vna \times Tai)$$

onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vna = Conforme definido anteriormente.

Tai = Taxa da i-ésima parcela de amortização programada, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização (Tai)” do Anexo II deste Termo de Securitização, observado o disposto na cláusula 5.4 abaixo.

5.4 Atualização mensal das taxas de amortização (Tai) dos CRI: A Emissora realizará mensalmente, nas Datas de Apuração, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Especial de Investidores, e sem a necessidade de aditamento ao Termo de Securitização, a atualização das taxas de amortização (Tai) previstas no cronograma constante do Anexo II a este Termo de Securitização, de modo a refletir eventuais alterações no fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, que constituem o lastro dos CRI, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventuais pagamentos antecipados, renegociações, atrasos e outros eventos relacionados aos referidos Créditos Imobiliários.

5.4.1 As novas taxas de amortização (Tai) dos CRI a serem adotadas serão definidas pela Emissora, considerando que:

- (a) para cada Período de Apuração futuro em que o valor total de recebimentos previsto para os Créditos Imobiliários, deduzidos os montantes referentes à recomposição do Fundo de Despesas previstos para o mês imediatamente

subsequente ao respectivo Período de Apuração, seja igual ou inferior a R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), as novas taxas de amortização (Tai) dos CRI deverão considerar que 59,2565% (cinquenta e nove inteiros e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco décimos de milésimo por cento) dos valores líquidos a serem recebidos no respectivo Período de Apuração, serão destinados ao pagamento dos Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI na Data de Pagamento do mês imediatamente subsequente ao Período de Apuração; e

- (b) para cada Período de Apuração futuro em que o valor total de recebimentos previsto para os Créditos Imobiliários, deduzidos os montantes referentes à recomposição do Fundo de Despesas previstos para o mês imediatamente subsequente ao respectivo Período de Apuração, seja superior a R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), as novas taxas de amortização (Tai) dos CRI deverão considerar que 40% (quarenta por cento) dos valores líquidos a serem recebidos no respectivo Período de Apuração, serão destinados ao pagamento dos Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI na Data de Pagamento do mês imediatamente subsequente ao Período de Apuração.

5.4.2 Os cronogramas atualizados, considerando as novas taxas de amortização (TAi) dos CRI aplicáveis, serão disponibilizados pela Emissora mensalmente (a) aos Titulares de CRI, no relatório mensal de gestão de que trata cláusula 7.3 abaixo; e (b) à B3, observado o prazo mínimo de 3 (três) Dias Úteis de antecedência da próxima Data de Pagamento dos CRI.

5.5 Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.6 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que os valores a serem pagos em cada Data de Pagamento dos CRI deverão corresponder aos Créditos Imobiliários recebidos durante o Período de Apuração imediatamente anterior ou a recursos referentes ao exercício da Recompra Obrigatória e/ou da Recompra Facultativa que tenham sido disponibilizados na Conta do Patrimônio Separado com antecedência mínima de 4 (quatro) Dias Úteis.

5.7 Indisponibilidade do IPCA/IBGE: No caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE em qualquer data de atualização, será aplicada, em sua substituição, o último IPCA/IBGE divulgado até a Data de Pagamento dos CRI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

5.1.1. Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE por força de lei, o índice será substituído automaticamente pelo índice que vier a

substituí-lo legalmente, caso existente, ou pelo IGP-M/FGV ou, na impossibilidade de utilização deste, por outro índice que venha a ser deliberado em Assembleia Especial de Investidores (“Novo Índice”).

5.1.2. Tanto o IPCA/IBGE, o Novo Índice e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

6. Amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado dos CRI

6.1 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI poderão ser antecipados nas hipóteses de amortização extraordinária ou liquidação antecipada dos Contratos de Venda e Compra por parte dos Devedores, bem como nas hipóteses de recebimento de indenização dos Seguros, em razão da ocorrência de sinistros.

6.1.1 Os valores referentes às parcelas dos Créditos Imobiliários pagos antecipadamente deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.9 abaixo, sendo certo que:

- (a) os recursos recebidos em decorrência das parcelas dos Créditos Imobiliários representados por CCI com vencimento em determinado mês, pagas antecipadamente dentro do respectivo mês, deverão ser retidas e utilizadas para o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês imediatamente posterior ao do vencimento original da respectiva parcela (exemplo: recursos de parcela dos Créditos Imobiliários com vencimento em 15 de maio de 2022, paga em 10 de maio de 2022, serão utilizados para pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês de junho de 2022);
- (b) os recursos recebidos em decorrência das parcelas dos Créditos Imobiliários representados por CCI com vencimento em determinado mês, pagas antecipadamente no mês imediatamente anterior, deverão ser retidas e utilizadas para o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês imediatamente posterior ao do vencimento original da respectiva parcela (exemplo: recursos de parcela dos Créditos Imobiliários com vencimento em 15 de junho de 2022, paga em 10 de maio de 2022, serão utilizados para pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI devidas no mês de julho de 2022); e
- (c) os recursos recebidos em decorrência das parcelas dos Créditos Imobiliários representados por CCI com vencimento em determinado mês, pagas antecipadamente no 2º (segundo) mês imediatamente anterior ou antes, assim como eventuais indenizações por sinistro que venham a ser

recebidas em razão dos Seguros (conforme definido abaixo) contratados para os Créditos Imobiliários, deverão ser retidas e utilizadas para a amortização extraordinária dos CRI no mês imediatamente posterior ao do pagamento (exemplo: recursos de parcela dos Créditos Imobiliários com vencimento em 15 de julho de 2022, paga em 10 de maio de 2022, serão utilizados para pagamento da amortização extraordinária dos CRI na Data de Pagamento dos CRI do mês de junho de 2022).

6.1.2 Na hipótese de liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI mediante a contratação de financiamento bancário por parte dos respectivos Devedores, a Emissora, independentemente de qualquer aprovação adicional em Assembleia Especial de Investidores, fica autorizada a comparecer no respectivo contrato de financiamento bancário, na qualidade de interveniente quitante, nos termos da cláusula 2.6.4.1 acima, observado que os valores referentes à liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários deverão ser disponibilizado na Conta do Patrimônio Separado e destinado à amortização extraordinária dos CRI, na forma prevista na cláusula 6.1.1 acima, e, conforme o caso, do Ajuste do Preço da Cessão, na forma prevista no Contrato de Cessão.

6.1.3 Eventuais custos decorrentes de quaisquer renegociações com os Devedores em relação aos Créditos Imobiliários, incluindo custos com a elaboração e formalização de aditamentos aos Contratos de Venda e Compra, deverão ser assumidos integralmente pelos Devedores e/ou, conforme o caso, pelas Cedentes, de modo que não gerem quaisquer custos para a Emissora, para o Patrimônio Separado e/ou para os Titulares dos CRI.

6.2 Recompra Obrigatória e Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários: O Contrato de Cessão prevê as hipóteses em que as Cedentes deverão realizar a Recompra Obrigatória e que poderão realizar a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, incluindo, conforme o caso, a incidência do Prêmio de Recompra Facultativa, nos termos e condições previstas no Contrato de Cessão.

6.3 Amortização extraordinária e resgate antecipado dos CRI: Os valores recebidos em decorrência da antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários representados por CCI indicados no subitem 6.1.1(c) acima, assim como os valores recebidos na Conta do Patrimônio Separado em contrapartida à Recompra Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, deverão ser utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, observado, nos casos de amortização extraordinária dos CRI, o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, bem como o disposto na cláusula 6.4 abaixo.

6.3.1 A amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI deverá ser precedida de comunicação da Emissora à B3 e ao Agente Fiduciário, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.3.2 Eventuais valores que venham a ser pago pelas Cedentes a título de Prêmio de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão, deverão ser integralmente revertidos aos Titulares dos CRI, devendo ser pagos a estes a título de prêmio, nas Datas de Pagamento dos CRI.

6.4 Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1 acima, assim como os valores recebidos a título de pagamento da Recompra Obrigatória e/ou da Recompra Facultativa, serão realizados nas Datas de Pagamento dos CRI, pelo percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso de resgate antecipado total, ambos acrescidos de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula 5.1 acima.

7. Obrigações da Emissora

7.1 Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2 Dever de Diligência. A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

- (a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (b) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e
- (c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

7.2.1 A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

7.3 Relatório Mensal de Gestão: A Emissora obriga-se a elaborar mensalmente um relatório a ser disponibilizado aos Titulares de CRI e às Cedentes, até o 8º (oitavo) Dia Útil de cada mês, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- (a) o novo cronograma de pagamentos do CRI, em substituição ao constante do Anexo II a este Termo de Securitização, contendo as taxas de amortização (Tai) atualizadas, nos termos da cláusula 5.4 acima;
- (b) valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior;
- (c) valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; e
- (d) valores existentes no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva.

7.4 Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes, ou em prazo menor caso haja solicitação de regulador ou demais autoridades.

7.4.1 A Emissora obriga-se, ainda, a **(a)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.5 Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme determina a Resolução CVM nº 17/2021, 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. As informações disponibilizadas acerca do grupo societário da Emissora deverão abranger, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.5.1 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.

7.6 Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

- (a) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Investidores;
 - (2) os relatórios do Auditor Independente sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;
 - (3) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
 - (4) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (b) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;
- (c) manter as CCI representativas dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI:
 - (1) registradas em entidade registradora; ou
 - (2) custodiadas em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (d) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica.

7.7 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

7.8 A Emissora neste ato declara que:

- (a) 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;

- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI 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 referentes à Emissora para tanto;
- (c) 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;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e das Garantias;
- (e) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em conformidade com opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) observado o disposto no subitem “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) verificou a existência e a validade as Garantias vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (k) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Emissão;

- (l) 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;
- (m) contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (n) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (o) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (p) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (q) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (r) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados no Sistema de Negociação, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (s) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio perante o Sistema de Negociação.

7.8.1 A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8. Regime Fiduciário, administração do Patrimônio Separado e prioridade nos pagamentos

8.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 24 e seguintes da MPv nº 1.103/2022, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre **(a)** os Créditos Imobiliários, **(b)** as CCI, **(c)** a Conta do Patrimônio Separado e quaisquer valores nela depositados e/ou que venham a ser depositados, inclusive aqueles decorrentes da integralização dos CRI e do pagamento dos Créditos Imobiliários, **(d)** o Fundo de Reserva, **(e)** o Fundo de Despesas, **(f)** os Investimentos Permitidos e **(g)** as

Garantias, assim como **(h)** os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (a) a (g) acima, conforme aplicável, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

8.1.1 O Regime Fiduciário será **(a)** registrado perante a Instituição Custodiante, mediante entrega deste Termo na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04 e artigo 3º inciso II do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/2021, por meio da declaração que constitui o Anexo IV deste Termo de Securitização; e **(b)** registado pela Emissora na B3 nos termos do §1º do artigo 25 da MPv nº 1.103/2022.

8.2 Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 26 da MPv nº 1.103/2022, os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos 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 responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4 Patrimônio Separado: Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos do item 8.2 acima: **(a)** são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26 da MP nº 1.103/22, até o vencimento e pagamento integral dos CRI; e **(b)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.5 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.5.1 A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

8.6 Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (a) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias, conforme aplicável.

8.7 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita no subitem 2.4(c) acima serão suportados pelo Fundo de Despesas, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.7.1 A Taxa de Administração será devida pelo Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.7.2 Sobre os valores em atraso devidos à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.8 Guarda dos documentos comprobatórios: A Emissora será responsável pela guarda de uma digital ou cópia digitalizada dos Contratos de Venda e Compra, que lhes foram transferidos pelas Cedentes.

8.9 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de excussão das garantias de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas e/ou do pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na cláusula 2.7 acima, que tenham sido pagos pelos Devedores e efetivamente depositados na Conta do Patrimônio Separado até durante o Período de Apuração, assim como os recursos referentes à Recompra Obrigatória e à Recompra Facultativa realizadas no curso do respectivo mês, bem como os demais recursos disponíveis no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Reserva, conforme aplicável, deverão ser aplicados pela Cessionária 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:

- (a) pagamento de Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data, podendo ser utilizados também, para este fim, os recursos disponíveis no Fundo de Despesas;
- (b) caso o valor do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor Inicial do Fundo de Despesas, observado o disposto na cláusula 2.8.2 acima;
- (c) pagamento dos eventuais encargos moratórios incidentes sobre os CRI, incluindo juros moratórios, multas moratórias, etc, conforme previstos neste Termo de Securitização;
- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI na seguinte ordem (1) os Juros Remuneratórios vencidos (capitalizados) e não pagos, e (2) nas Datas de Pagamento dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI vincendos no respectivo mês, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (e) pagamento da amortização programada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI na seguinte ordem (1) a amortização programada vencida e não paga, e (2) nas Datas de Pagamento dos CRI, a amortização programada vincenda no respectivo mês, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (f) nas Datas de Pagamento dos CRI, pagamento da amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incluindo eventual prêmio devido aos titulares dos CRI em razão de pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (g) recomposição do Fundo de Reserva, até o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), caso necessário, observado o disposto na cláusula 2.8.3 acima; e
- (h) em até 2 (dois) Dias Úteis das Datas de Pagamento dos CRI, o pagamento do Ajuste do Preço da Cessão.

8.10 Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência dolosa ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.11 Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, inclusive aqueles oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos na cláusula 8.11.1 abaixo. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.11.1 Investimentos Permitidos: Os recursos da Conta do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em 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 (“Investimentos Permitidos”).

8.11.2 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão, líquidos de tributos, o Patrimônio Separado.

8.11.3 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.

8.12 Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

8.13 Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

8.14 Na hipótese prevista na Cláusula 8.13 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

8.15 Na hipótese prevista na Cláusula 8.13 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

8.16 Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM nº 60/2021, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

8.17 Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 8.16 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

9. Agente Fiduciário

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

9.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/1976 e Seção II da Resolução CVM nº 17/2021, conforme consta no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (d) estar 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;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM nº 17/2021, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VIII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, relativas aos Créditos Imobiliários e Garantias, existentes e vinculados pela Emissora na data da assinatura do presente Termo de Securitização.

9.3 Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em Garantia, exclusivamente em casos de **(1)** na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos direitos creditórios, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de direitos creditório; **(2)** manutenção do nível da retenção de risco assumida pelo cedente ou terceiros na respectiva emissão; ou **(3)** manutenção do teto de concentração de cedente ou de devedor. manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora;
- (f) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (g) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 10.1 abaixo;
- (h) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (i) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (j) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;
- (k) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao

Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

- (l) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) dias úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (n) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/1976 e na Resolução CVM nº 60/2021;
- (q) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (s) fornecer nos termos do §1º do artigo 31 da MPv 1.103/2022 à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 17 da MPv 1.103/2022; e
- (t) 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 os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/2021.

9.3.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições nos âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos titulares do CRI.

9.4 Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste instrumento, por meio do Patrimônio Separado, correspondentes a **(a)** parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de implantação, devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização por conta da Emissora, o que ocorrer primeiro; e **(b)** parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, por conta da Emissora, e as demais nos mesmo dia dos trimestres subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

9.4.1 Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pelos Devedores, ou pela Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) atualizada anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo legalmente, calculada *pro rata die*, se necessário por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das Garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da emissão de CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver) prazos e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização ordinária ou extraordinária dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

9.4.2 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo legalmente, 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 CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

9.4.3 As parcelas citadas acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social 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.

9.4.4 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*.

9.4.5 O Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores, ata da Assembleia Especial de Investidores, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos detentores de CRI ou para realizar seus créditos.

9.4.5.1 O ressarcimento a que se refere este item 9.4.5 será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a devida prestação de contas e a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

9.4.6 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a

depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora, diante da inexistência de recursos no Patrimônio Separado, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

9.4.6.1 Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora ou o Patrimônio Separado esteja insuficiente, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário.

9.4.6.2 Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.4.6.3 O ressarcimento a que se refere a cláusula 9.4.6 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.

9.4.6.4 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou o Patrimônio Separado esteja insuficiente no pagamento das despesas a que se referem os incisos 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 ou pela Emissora, e adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, **(a)** incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias 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; e **(b)** excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos,

quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

9.4.6.5 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.

9.5 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Investidores para que seja eleito o novo agente fiduciário.

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

9.5.2 Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 9.5, acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

9.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da MPv nº 1.103/2022 ou das incumbências mencionadas na cláusula 9.3 acima.

9.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos

da cláusula 9.5, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.9 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo.

9.9.1 Juntamente com a comunicação do item 9.8, acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM nº 17/2021.

9.10 Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.11 Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

9.12 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 dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. 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 dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/2021, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/1976, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.13 Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, 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.

9.14 Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

9.15 É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

9.16 O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da MPv 1.103/2022, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

10. Liquidação do Patrimônio Separado

10.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

10.2 Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, na forma estabelecida na cláusula 11.1 e seguintes abaixo, e na MPv nº 1.103/2022.

10.2.1 A Assembleia Especial de Investidores aqui mencionada, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

10.2.2 Caso a Assembleia Especial de Investidores a que se refere a cláusula 10.2 acima **(a)** não seja instalada em primeira e em segunda convocação ou **(b)** seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado, com as despesas respectivas sendo arcadas pelo Patrimônio Separado.

10.2.3 A Assembleia Especial de Investidores prevista na cláusula 10.2 acima deverá ser realizada no prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data

da primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação.

10.2.3.1 A segunda convocação deverá ser realizada no prazo de 8 (oito) dias, contados da segunda convocação.

10.2.3.2 Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula 14 abaixo.

10.3 Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.3.1 Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

10.3.2 Em referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI deverão 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 deverá ser deliberada a forma de administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração.

10.3.2.1 O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.3.3 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, observada a possibilidade de Recompra Facultativa de tais Créditos Imobiliários pela Cedente, na forma prevista no Contrato de Cessão, bens ou direitos deles decorrentes e sobre a Conta Centralizadora e Garantias aos Titulares dos CRI (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Investidores prevista na cláusula 10.2 acima), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

10.3.4 A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, assim como respectivas Garantias, nos termos do parágrafo 3º do artigo 26 da MPv nº 1.103/2022, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.4 Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

10.4.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos, bem como de qualquer evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.2 O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo e nos demais Documentos da Operação.

11. Assembleia Especial de Investidores

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

11.2 Competência: Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (b) alterações no presente Termo de Securitização;
- (c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 11.5 abaixo; e

- (d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 29 da MPv 1.103/2022 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
- (1) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
 - (2) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou
 - (3) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

11.2.1 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI.

11.3 Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo (a) Agente Fiduciário, (b) pela Emissora, ou (c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.4 Consulta Formal: Os Titulares dos CRI 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 de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informados na convocação.

11.5 A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (a) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (b) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (c) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (d) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores, desde que conte com a concordância da Emissora.

11.5.1 Na hipótese prevista no subitem (a) da Cláusula 11.5 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Investidores caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da MPv 1.103/2022, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.5.2 Na hipótese prevista no subitem (b) da Cláusula 11.5 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.5.3 O boletim de voto a distância, poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

11.6 Forma de Convocação: Observado o disposto na cláusula 11.3 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores mediante edital publicado uma única vez, sempre que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente aos Devedores.

11.7 O edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores referido na Cláusula 11.6 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

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

11.8 Nos termos do artigo 27 da MPv 1.103/2022, a Assembleia Especial de Investidores pode ser convocada por iniciativa própria da companhia Securitizadora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação dos Titulares dos CRI que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da classe de títulos de securitização em específico que estiver sendo convocada, se for o caso. No caso acima, conforme parágrafo único do artigo 27 da MPv 1.103/2022, a convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

11.9 A Assembleia Especial de Investidores poderá ser realizada:

- (a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

11.9.1 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

11.9.2 Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

11.10 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

11.11 Caso as deliberações da Assembleia Especial de Investidores sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

11.12 Prazo para Realização: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na cláusula 11.6 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da data da publicação do edital relativo à segunda convocação, exceto no que se refere à deliberação acerca das normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no artigo 29 e seguintes da MPv nº 1.103/2022. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.13 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar

conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

11.15 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na MPv nº 1.103/2022, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, e na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

11.16 Instalação: A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.17 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.18 Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores:

- (a) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (c) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (d) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

11.18.1 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 11.18 acima quando:

- (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 11.18 acima; ou

- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Investidores ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Investidores em que se dará a permissão de voto.

11.19 Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.20 Presença da Emissora: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

11.21 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Cedentes), para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.22 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto ou àquele que for designado pela CVM.

11.23 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes e, em segunda convocação, por maioria simples dos presentes.

11.23.1 Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(a)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, às datas de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e à data de vencimento dos CRI; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI e/ou a atualização monetária do Valor Nominal Unitário; **(c)** aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; e/ou **(d)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores, em primeira ou em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação.

11.23.2 Adicionalmente ao disposto na cláusula 11.23.1 acima, tendo em vista a previsão de Ajuste do Preço da Cessão, as deliberações que tratem sobre as matérias objeto dos subitens (a) e (b) da cláusula 11.23.1 acima dependerão também da expressa concordância das Cedentes.

11.24 Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.25 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (a) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (b) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

11.26 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

12. Despesas da Emissão

12.1 Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

12.1.1 A remuneração definida na cláusula 12.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2 Os valores referidos na cláusula 12.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro

Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2 Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, a serem pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesa:

- (a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, o Contador do Patrimônio Separado, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (1) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; (2) sejam de responsabilidade do Cedente;
- (f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e Contador do Patrimônio Separado, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras

despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado; e

- (g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.

12.3 Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da MPv nº 1.103/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas cláusulas 12.1 e 12.1.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

12.4 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas cláusulas 12.1, 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da cláusula 12.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias, após o esgotamento dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

12.4.1 No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

12.4.2 Em razão do quanto disposto no subitem 12.4(b) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra os Devedores, as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em

ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

12.5 Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Cedente ou pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

12.5.1 Será devida, pelo Patrimônio Separado, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (a) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Especiais de Investidores, e (b) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

13. Tratamento tributário aplicável aos investidores

13.1 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1 Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) por força do artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/ 2004.

13.1.2 De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI,

independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas.

13.1.3 Pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil: O tratamento tributário de investimentos em CRI é, via de regra, o mesmo aplicável a investimentos em títulos de renda fixa:

- (a) Sujeição dos rendimentos ao Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação:
 - (1) até 180 dias, 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);
 - (2) de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento);
 - (3) de 361 a 720 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento); e
 - (4) acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).
- (b) rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido (base tributada pelo Imposto de Renda da Pessoa Jurídica “IRPJ”) e a base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) da pessoa jurídica investidora, às alíquotas cabíveis. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração; e
- (c) com relação à contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no artigo 3º da Lei 9.718/1998, com a redação dada pela Lei 12.973/2014, bem como diante da revogação do parágrafo 1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei 11.941/2009) e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65%, no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas contribuições (conforme previsão do Decreto 8.426/2015).

13.1.3.1 No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela

Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

13.1.4 Outras pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil: Os rendimentos e ganhos de capital auferidos em investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil também devem compor o lucro real e base de cálculo da CSLL dessas pessoas jurídicas. Tais rendimentos e ganho de capital, contudo, não estão sujeitos ao IRRF. Pode haver incidência do PIS e da COFINS, a depender das circunstâncias específicas do Investidor.

13.1.5 Fundos de investimento constituídos no Brasil: Como regra geral, rendimentos e ganhos de capital auferidos por fundos de investimento brasileiros em decorrência de investimentos que compõem sua carteira não estão sujeitos à tributação.

13.1.6 Residentes ou domiciliados no exterior: Relativamente a investidores residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/2014):

- (a) no caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);
- (b) no caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e
- (c) independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.

13.1.7 IOF/TVM: O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/TVM”) incide sobre investimentos em CRI à alíquota zero. A alíquota do IOF/TVM pode ser aumentada para até 1,5% (um vírgula cinco por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

14. Publicidade

14.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Investidores, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (www.virgo.inc) (“Avisos aos Titulares dos CRI”), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM e a MPv 1.103/2022 devendo, a Securitizadora, avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação acima na mesma data da sua ocorrência.

14.2 As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

14.3 As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.4 O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

14.5 No caso das publicações das Assembleias Especiais de Investidores acima previstas, a Emissora deverá (a) encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

15. Registro do Termo de Securitização

15.1 Registro do Termo de Securitização: Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Termo, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que assinará a declaração constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização, e (ii) registrados na B3 nos termos do §1º do artigo 25 da MPv 1.103/2022.

16. Notificações

16.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Para a Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215

Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04533-004

At.: Departamentos Jurídico e de Gestão

Tel.: (11) 3320-7474

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

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte,

Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04534-004

At.: Antônio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

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

af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (para preço unitário do ativo)

Para o Auditor Independente

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Major Quedinho, nº 90,

Centro,

São Paulo – SP

CEP 01050-030,

At.: Paulo Sérgio Barbosa

Tel: (11) 3848-5880

E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br

Website: <https://www.bdo.com.br/>

16.2 Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado

através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

17. Riscos

17.1 Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

- (a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

- (b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

- (c) Risco de crédito dos Devedores: O risco de crédito desta operação corresponde ao risco de crédito dos Devedores. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade dos Devedores de cumprirem com suas obrigações previstas nos Contratos de Venda e Compra. O descumprimento, pelos Devedores, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.
- (d) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.
- (e) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, 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 Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- (f) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais

direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

- (g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, 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 Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.
- (h) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensão ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.
- (i) 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 externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.
- (j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.
- (k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos

necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

- (l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de 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 às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (m) 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 CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- (n) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- (o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora 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 Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.
- (p) Risco em Função da Dispensa de Registro e da Oferta: A oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM 476/2009, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Adicionalmente, os CRI distribuídos nos termos da Instrução CVM 476/2009 estão sujeitos à restrições de negociação, o que poderá afetar a liquidez do CRI no mercado secundário em razão destas restrições.

- (q) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- (r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da MPv nº 1.103/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 12.2(a) desse Termo de Securitização.
- (s) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.
- (t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos imóveis originários (terrenos) nos quais foram desenvolvidos os Empreendimentos e às Cedentes, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos imóveis, ou aos antigos proprietários dos imóveis, ou mesmo de eventuais dívidas ou restrições existentes nas Unidades Autônomas que são objeto da garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os imóveis nos quais foram desenvolvidos os Empreendimentos. Eventuais dívidas, contingências ou restrições relacionadas às Unidades Autônomas que são objeto da garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas podem dificultar ou impedir eventual processo de excussão da referida garantia ou obrigar a utilização da totalidade ou de parte dos recursos a serem obtidos com tal excussão para quitação de outras obrigações relacionadas às respectivas Unidades Autônomas. Tais situações podem ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (u) Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria jurídica realizada: A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (t) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinados documentos e esclarecimentos solicitados não foram apresentados e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos

da Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.

- (v) Riscos referentes à não averbação das CCI nas matrículas das Unidades Autônomas: Na data de celebração deste Termo de Securitização, as CCI ainda se encontram em processo de averbação nas respectivas matrículas das Unidades Autônomas, sendo certo que, nos termos do Contrato de Cessão, a prenotação das respectivas Escrituras de Emissão de CCI para averbação perante os respectivos cartórios de registro de imóveis será realizada previamente à integralização dos presentes CRI. A ausência de averbação das CCI nas matrículas das Unidades Autônomas pode exigir medidas adicionais da Securitizadora perante os respectivos cartórios de registro de imóveis, assim como custos adicionais para o Patrimônio Separado, para fins de transferência da titularidade das garantias de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas, de modo a permitir sua eventual excussão. Ainda, os Créditos Imobiliários cujas CCI não sejam devidamente averbadas nas respectivas matrículas das Unidades Autônomas em até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do Contrato de Cessão, prorrogáveis pelo mesmo período em caso de apresentação de exigências pelos respectivos cartórios de registro de imóveis, obrigará as Cedentes a realizarem a Recompra Obrigatória, nos termos do Contrato de Cessão, resultando na amortização extraordinária dos CRI.
- (w) Riscos relacionados ao não cumprimento das obrigações de Recompra Obrigatória: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes assumiram a obrigação de Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários (1) cujos Contratos de Venda e Compra, baixa de ônus reais preexistentes e/ou CCI não sejam, conforme o caso, registrados ou averbados nas respectivas matrículas das Unidades Autônomas em até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do Contrato de Cessão, prorrogáveis pelo mesmo período em caso de apresentação de exigências pelos respectivos cartórios de registro de imóveis, e (2) para os quais as Cedentes não comprovem o cumprimento de determinadas obrigações relacionadas ao pagamento de prêmio, renovação e endosso dos Seguros referentes aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão. Os Titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de as Cedentes não cumprirem com a obrigação de Recompra Obrigatória, observado também o disposto no subitem (v) acima.
- (x) Riscos relacionados ao recebimento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em contas correntes de titularidade das Cedentes: As parcelas dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI com vencimento anteriormente à Data de Transferência da Cobrança deverão ser pagos pelos respectivos devedores mediante boletos bancários cujos recursos são direcionados a contas correntes de titularidade das Cedentes. Os recursos referentes ao pagamento desses Créditos Imobiliários deverão ser transferidos pelas Cedentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de pagamento das obrigações dos CRI. A eventual demora

e/ou não realização das transferências desses recursos pelas Cedentes à conta do Patrimônio Separado poderá resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

- (y) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Servicer, o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, 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.
- (z) Riscos relacionados à participação das Cedentes na cobrança dos Créditos Imobiliários: O Servicer poderá contar com o suporte das Cedentes nos procedimentos referentes à cobrança dos Créditos Imobiliários, inclusive para fins de intermediação do contato com os Devedores. As Cedentes poderão encontrar-se em situações de conflito de interesse no contexto dessa cobrança dos Devedores, em que poderia privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.
- (aa) Riscos relacionados aos pagamentos de prêmio, renovações de apólice e recebimento de indenizações de sinistro dos Seguros: Nos termos do Contrato de Cessão, até o resgate integral dos CRI, as Cedentes permanecerão responsáveis pelos pagamentos de prêmio e renovações de apólice dos Seguros contratados no contexto dos Contratos de Venda e Compra. Adicionalmente, as Cedentes deverão realizar o endosso das apólices dos Seguros à Emissora, com previsão de pagamento das eventuais indenizações por sinistro diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Eventuais falhas das Cedentes no pagamento dos prêmios e/ou renovação das apólices dos Seguros poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Créditos Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros. Adicionalmente, eventuais sinistros que ocorram até o efetivo endosso das apólices à Emissora resultará no pagamento das respectivas indenizações às Cedentes, ficando os Titulares de CRI sujeitos ao risco referente à demora ou ao descumprimento das obrigações das Cedentes de repassar esses valores à Conta do Patrimônio Separado.
- (bb) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções,

mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

18. Disposições finais

18.1 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 dos CRI 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

18.3 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 dos CRI (exceto pelo disposto de outra forma acima), atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4 A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5 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.

18.6 A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

18.7 O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.8 A Emissora pode substituir o Auditor Independente em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Investidores.

18.9 A substituição do Auditor Independente deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que

os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

18.10 A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

18.11 Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM nº 60/2021.

18.12 Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

19. Classificação de risco

19.1 Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, conforme devidamente elaborada por agência de classificação de risco.

20. Foro

20.1 Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

20.2 Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra Parte, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato eletrônico, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de maio de 2022.
(assinaturas na próxima página)

*Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª emissão, em Série Única, da Virgo
Companhia de Securitização*

DocuSigned by:

Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Operações
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 15:56:36 BRT
ICP
Brasil

DocuSigned by:

Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS 12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 19:28:34 BRT
ICP
Brasil

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Emissora

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

DocuSigned by:

Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE 01115598473
CPF: 01115598473
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 15:57:53 BRT
ICP
Brasil

DocuSigned by:

Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 15:59:04 BRT
ICP
Brasil

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

Agente Fiduciário

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

TESTEMUNHAS:

1. DocuSigned by:

Assinado por: GIOVANE DUARTE MORENO 44999596830
CPF: 44999596830
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 19:22:07 BRT
ICP
Brasil

Nome:
CPF/ME:
E-mail:

2. DocuSigned by:

Assinado por: WALKYRIA MATERA
CPF: 38380026570
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 17:21:50 BRT
ICP
Brasil

Nome:
CPF/ME:
E-mail:

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Características dos Créditos Imobiliários

1. Créditos Imobiliários cedidos pela RNI:

1.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a RNI e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

1.2 Empreendimento: Residencial Panamby Baraúna.

(a) Endereço: Rua Irineu Ferreira, S/N, Ribeirão Preto, SP, CEP 01496-550.

(b) RGI: 2º RGI de Ribeirão Preto, SP.

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	RNI	1	RBAR-34	CASA	174705	EMERSON FIRMO PEREIRA	147.779.978-80	08/11/2021	29/02/2028	S	R\$ 1.339.698,40	R\$ 595.817,47	R\$ 417.072,23	R\$ 178.745,24
TOTAL											R\$ 1.339.698,40	R\$ 595.817,47	R\$ 417.072,23	R\$ 178.745,24

2. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Sistema Fácil Uberaba II:

2.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Sistema Fácil Uberaba II e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

2.2 Empreendimento: Terra Jardim Uberaba.

(a) Endereço: Rua Antonio Frizon, Recreio dos Bandeirantes, Uberaba, MG, CEP 38040-595.

(b) RGI: 1º RGI de Uberaba (MG).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	SF Uberaba II	1	I100-1697	QUADRA H	82904	Lucas Emanuel Borges de Oliveira	108.287.596-18	30/04/2019	20/03/2034	S	R\$ 155.777,50	R\$ 155.777,50	R\$ 109.044,25	R\$ 46.733,25
2	SF Uberaba II	2	I100-1624	QUADRA J	82937	Eliana Aparecida da Silva Braz	755.478.996-15	25/06/2018	20/06/2033	S	R\$ 151.799,74	R\$ 151.799,74	R\$ 106.259,82	R\$ 45.539,92
3	SF Uberaba II	3	I100-1523	QUADRA G	82882	WILSON BARBOSA DE SOUZA	010.741.376-04	18/11/2020	20/08/2032	S	R\$ 151.823,12	R\$ 151.823,12	R\$ 106.276,18	R\$ 45.546,94
4	SF Uberaba II	4	I100-1279	QUADRA G	82897	Marcelo Leonardo B de Oliveira	012.398.856-01	29/10/2016	20/12/2031	S	R\$ 104.406,74	R\$ 104.406,74	R\$ 73.084,72	R\$ 31.322,02
TOTAL											R\$ 563.807,10	R\$ 563.807,10	R\$ 394.664,97	R\$ 169.142,13

3. **Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Sistema Fácil Cuiabá III:**

3.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Sistema Fácil Cuiabá III e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

3.2 Empreendimento: Rio São Lourenço.

(a) Endereço: Rua Projetada A, nº 20, Cuiabá, MT, CEP 78070-850.

(b) RGI: 6º RGI da 3ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá (MT).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
---	-----------	--------	---------------------------	------------------	--------------	---------	------------	------------------	--------------------	---	------------------------------	-----------------	-------------------------------	-------------------------------

1	SF Cuiabá III	1	1125-5337	CASA	121445	Joao Antonio Goncalves Leal	514.618.111-04	23/11/2015	20/11/2030	S	R\$ 269.220,89	R\$ 119.733,30	R\$ 83.813,31	R\$ 35.919,99
TOTAL											R\$ 269.220,89	R\$ 119.733,30	R\$ 83.813,31	R\$ 35.919,99

4. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Terra Nova Feira de Santana IV:

4.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Terra Nova Feira de Santana IV e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

4.2 Empreendimento: Vivari Feira de Santana.

(a) Endereço: Avenida Artêmia Pires de Freitas, S/N, Estrada São Roque, Feira de Santana, BA, CEP 44085-370.

(b) RGI: 1º RGI de Feira de Santana (BA).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	TN FSantana IV	1	I209-6319	QUADRA E	69350	CLAUDIO HENRIQUE DOS REIS SANTOS	038.777.275-81	30/08/2019	20/12/2034	S	R\$ 59.941,76	R\$ 59.941,76	R\$ 41.959,23	R\$ 17.982,53
2	TN FSantana IV	2	I209-6281	QUADRA B	69390	JUCIARA DA SILVA SANTOS	776.376.235-72	11/12/2018	20/12/2033	S	R\$ 56.593,49	R\$ 56.593,49	R\$ 39.615,44	R\$ 16.978,05
3	TN FSantana IV	3	I209-6325	QUADRA J	69601	Fabricio Jose	035.083.659-05	16/01/2020	15/10/2034	S	R\$ 64.427,13	R\$ 64.427,13	R\$ 45.098,99	R\$ 19.328,14
4	TN FSantana IV	4	I209-6323	QUADRA L	69669	Fabricio Jose	035.083.659-05	16/01/2020	10/10/2034	S	R\$ 64.039,08	R\$ 64.039,08	R\$ 44.827,36	R\$ 19.211,72
5	TN FSantana IV	5	I209-6279	QUADRA J	69568	Diego Muller de Oliveira e Oliveira	043.422.295-01	11/12/2018	20/09/2033	S	R\$ 53.230,56	R\$ 53.230,56	R\$ 37.261,39	R\$ 15.969,17
6	TN FSantana IV	6	I209-6278	QUADRA J	69567	Diego Muller de Oliveira e Oliveira	043.422.295-01	11/12/2018	20/08/2033	S	R\$ 53.038,18	R\$ 53.038,18	R\$ 37.126,73	R\$ 15.911,45
7	TN FSantana IV	7	I209-5575	QUADRA J	69586	EBENEDITA DE ALMEIDA SOUZA	472.369.735-72	18/01/2017	10/08/2029	S	R\$ 63.167,22	R\$ 63.167,22	R\$ 44.217,05	R\$ 18.950,17
8	TN FSantana IV	8	I209-6193	QUADRA A	69230	Lindaura Matos Nogueira	304.597.738-36	29/03/2017	20/03/2032	S	R\$ 67.640,51	R\$ 67.640,51	R\$ 47.348,36	R\$ 20.292,15
9	TN FSantana IV	9	I209-6096	QUADRA A	69216	ITAMAR GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR	992.705.105-06	08/09/2016	20/05/2031	S	R\$ 75.912,35	R\$ 75.912,35	R\$ 53.138,65	R\$ 22.773,71

10	TN FSantana IV	10	I209-6087	QUADRA B	69263	Maria Ana Oliveira Santana	925.195.395-34	25/07/2016	20/03/2030	S	R\$ 62.261,90	R\$ 62.261,90	R\$ 43.583,33	R\$ 18.678,57
11	TN FSantana IV	11	I209-5615	QUADRA B	69281	GABRIEL DE OLIVEIRA COSTA	024.993.195-85	08/06/2016	15/09/2029	S	R\$ 62.731,54	R\$ 62.731,54	R\$ 43.912,08	R\$ 18.819,46
12	TN FSantana IV	12	I209-5498	QUADRA H	69504	MARCIA SANTOS NASCIMENTO	946.547.605-63	08/12/2016	15/06/2029	S	R\$ 65.816,78	R\$ 65.816,78	R\$ 46.071,75	R\$ 19.745,03
13	TN FSantana IV	13	I209-5388	QUADRA A	69215	Marcia Cristina Macedo	916.895.975-34	05/07/2016	10/06/2029	S	R\$ 53.541,46	R\$ 53.541,46	R\$ 37.479,02	R\$ 16.062,44
14	TN FSantana IV	14	I209-5134	QUADRA F	69418	MARATHUZA ALVES DA SILVA	018.253.345-01	05/08/2016	10/06/2029	S	R\$ 62.620,15	R\$ 62.620,15	R\$ 43.834,11	R\$ 18.786,05
15	TN FSantana IV	15	I209-5135	QUADRA F	69419	MARATHUZA ALVES DA SILVA	018.253.345-01	05/08/2016	10/06/2029	S	R\$ 62.620,15	R\$ 62.620,15	R\$ 43.834,11	R\$ 18.786,05
16	TN FSantana IV	16	I209-5561	QUADRA H	69489	Edna Alice de Jesus Cerqueira	224.739.045-53	13/03/2017	10/04/2029	S	R\$ 67.161,82	R\$ 67.161,82	R\$ 47.013,27	R\$ 20.148,55
17	TN FSantana IV	17	I209-5173	QUADRA I	69537	JULIO AUGUSTO VERDERAMIS LAMBERT	007.460.255-13	04/05/2014	10/04/2029	S	R\$ 64.574,50	R\$ 64.574,50	R\$ 45.202,15	R\$ 19.372,35
18	TN FSantana IV	18	I209-6328	QUADRA G	69439	GABRIELA TRINDADE SOARES	016.823.885-30	19/11/2019	15/11/2034	S	R\$ 85.259,18	R\$ 85.259,18	R\$ 59.681,43	R\$ 25.577,75
19	TN FSantana IV	19	I209-6330	QUADRA G	69467	Gilnaciene Trindade Soares	037.195.795-81	11/07/2041	15/06/2034	S	R\$ 66.554,40	R\$ 66.554,40	R\$ 46.588,08	R\$ 19.966,32
20	TN FSantana IV	20	I209-6261	QUADRA E	69361	JOSENALVA DAVI DE SOUZA	312.751.505-78	12/11/2018	10/07/2033	S	R\$ 94.756,07	R\$ 94.756,07	R\$ 66.329,25	R\$ 28.426,82
21	TN FSantana IV	21	I209-6251	QUADRA L	69685	IRANILDO RIBEIRO DA CRUZ FERREIRA	050.786.965-63	18/10/2018	20/03/2031	S	R\$ 78.891,70	R\$ 78.891,70	R\$ 55.224,19	R\$ 23.667,51
22	TN FSantana IV	22	I209-6052	QUADRA L	69657	Almir Damasceno Silva	269.981.108-47	06/07/2017	20/02/2031	S	R\$ 88.426,28	R\$ 88.426,28	R\$ 61.898,40	R\$ 26.527,88
23	TN FSantana IV	23	I209-6085	QUADRA M	69722	VINICIUS ROCHA SILVA	020.942.895-32	25/07/2016	20/12/2030	S	R\$ 72.974,75	R\$ 72.974,75	R\$ 51.082,33	R\$ 21.892,43
24	TN FSantana IV	24	I209-6086	QUADRA M	69723	VINICIUS ROCHA SILVA	020.942.895-32	25/07/2016	20/12/2030	S	R\$ 73.458,32	R\$ 73.458,32	R\$ 51.420,82	R\$ 22.037,50
25	TN FSantana IV	25	I209-6158	QUADRA H	69496	JOSE ANTONIO MOREIRA PONTES	020.813.095-05	14/12/2016	10/12/2031	S	R\$ 67.814,10	R\$ 67.814,10	R\$ 47.469,87	R\$ 20.344,23
26	TN FSantana IV	26	I209-6073	QUADRA F	68380	Ana Lucia Ramos dos Santos	203.988.058-57	29/08/2016	20/06/2031	S	R\$ 64.444,51	R\$ 64.444,51	R\$ 45.111,16	R\$ 19.333,35
TOTAL											R\$ 1.751.897,89	R\$ 1.751.897,89	R\$ 1.226.328,52	R\$ 525.569,37

5. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Terra Nova Montes Claros I:

5.1 *Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural”* celebrado entre a SPE Terra Nova Montes Claros I e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº

215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

5.2 Empreendimento: Terra Jardim – Montes Claros.

(a) Endereço: Rua P, Montes Claros, MG, CEP 39403-335.

(b) RGI: 2º RGI de Montes Claros (MG).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	TN MClaros I	1	I245-6187	QUADRA B	55263	WERLEN BATISTA FIGUEIREDO	050.446.876-69	10/03/2016	20/03/2031	S	R\$ 61.628,03	R\$ 61.628,03	R\$ 43.139,62	R\$ 18.488,41
2	TN MClaros I	2	I245-6284	QUADRA P	55679	MARIA EUNICE PEREIRA DE JESUS	056.803.596-85	06/04/2016	20/05/2031	S	R\$ 66.834,66	R\$ 66.834,66	R\$ 46.784,26	R\$ 20.050,40
3	TN MClaros I	3	I245-6017	QUADRA I	55469	MARCOS GLENIO FERREIRA BARBOSA	844.994.516-04	17/11/2015	20/09/2030	S	R\$ 52.866,43	R\$ 52.866,43	R\$ 37.006,50	R\$ 15.859,93
4	TN MClaros I	4	I245-6424	QUADRA I	55483	Eudes Pereira de Freitas	050.467.946-59	16/08/2016	20/08/2030	S	R\$ 53.784,27	R\$ 53.784,27	R\$ 37.648,99	R\$ 16.135,28
5	TN MClaros I	5	I245-5983	QUADRA Q	55700	DIOMAR MANOEL DOS ANJOS	049.557.596-88	20/04/2016	20/01/2030	S	R\$ 105.466,63	R\$ 105.466,63	R\$ 73.826,64	R\$ 31.639,99
6	TN MClaros I	6	I245-5982	QUADRA Q	55736	WALDEMAR DE JESUS ALVES	187.361.226-53	05/07/2016	20/02/2030	S	R\$ 58.071,96	R\$ 58.071,96	R\$ 40.650,37	R\$ 17.421,59
7	TN MClaros I	7	I245-5978	QUADRA P	55696	FLAVIA AGUIAR VIANA	032.519.016-05	26/09/2016	20/12/2027	S	R\$ 45.207,00	R\$ 45.207,00	R\$ 31.644,90	R\$ 13.562,10
8	TN MClaros I	8	I245-5182	QUADRA I	55494	Jose Henrique dos Santos	051.974.106-47	20/05/2016	30/04/2026	S	R\$ 29.256,46	R\$ 29.256,46	R\$ 20.479,52	R\$ 8.776,94
9	TN MClaros I	9	I245-5047	QUADRA H	55450	GERALDO RODRIGUES DE SOUZA	367.388.166-34	09/05/2016	30/04/2026	S	R\$ 35.909,86	R\$ 35.909,86	R\$ 25.136,90	R\$ 10.772,96
10	TN MClaros I	10	I245-5583	QUADRA I	55470	MARCOS GLENIO FERREIRA BARBOSA	844.994.516-04	17/11/2015	20/08/2026	S	R\$ 34.864,70	R\$ 34.864,70	R\$ 24.405,29	R\$ 10.459,41
11	TN MClaros I	11	I245-5648	QUADRA D	55378	Derneval Pinheiro	608.301.826-91	18/07/2016	10/08/2026	S	R\$ 37.718,23	R\$ 37.718,23	R\$ 26.402,76	R\$ 11.315,47
12	TN MClaros I	12	I245-6339	QUADRA J	55544	Mateus Ferraz de Oliveira	117.482.637-14	22/06/2016	20/06/2031	S	R\$ 60.603,61	R\$ 60.603,61	R\$ 42.422,53	R\$ 18.181,08
13	TN MClaros I	13	I245-6484	QUADRA A	39264	Davidson Felipe Gonçalves Santana	109.895.926-42	26/02/2018	20/04/2031	S	R\$ 57.135,77	R\$ 57.135,77	R\$ 39.995,04	R\$ 17.140,73
14	TN MClaros I	14	I245-6244	QUADRA P	55691	HOMERO RODRIGUES VIEIRA	055.014.876-08	26/04/2016	20/04/2031	S	R\$ 67.158,68	R\$ 67.158,68	R\$ 47.011,08	R\$ 20.147,60
15	TN MClaros I	15	I245-6161	QUADRA D	55376	ALEX SANDRO AFONSO FERREIRA	068.294.396-71	19/02/2016	20/05/2028	S	R\$ 49.096,82	R\$ 49.096,82	R\$ 34.367,77	R\$ 14.729,05
16	TN MClaros I	16	I245-6331	QUADRA P	55684	ALESSANDRO APARECIDO OLIVEIRA LIMA	106.313.606-70	17/06/2016	20/06/2031	S	R\$ 67.311,40	R\$ 67.311,40	R\$ 47.117,98	R\$ 20.193,42
17	TN MClaros I	17	I245-6337	QUADRA A	55190	THAIS MACEDO DE SOUZA	115.462.786-13	21/06/2016	15/04/2031	S	R\$ 60.090,02	R\$ 60.090,02	R\$ 42.063,01	R\$ 18.027,01
18	TN MClaros I	18	I245-6494	QUADRA B	55234	Renato Lucio Borges Moura	043.195.206-02	09/11/2016	20/10/2031	S	R\$ 69.901,22	R\$ 69.901,22	R\$ 48.930,85	R\$ 20.970,37
19	TN MClaros I	19	I245-6380	QUADRA D	55380	Rosimario Pereira dos Santos	364.452.661-34	16/09/2016	20/07/2031	S	R\$ 77.140,83	R\$ 77.140,83	R\$ 53.998,58	R\$ 23.142,25
20	TN MClaros I	20	I245-6348	QUADRA C	55344	SAMUEL FILIPE SANTOS BARBOSA	134.975.516-86	10/08/2016	20/06/2031	S	R\$ 51.449,77	R\$ 51.449,77	R\$ 36.014,84	R\$ 15.434,93

21	TN MClaros I	21	I245-6272	QUADRA G	55422	DAGNO BATISTA FIGUEIREDO	079.735.736-07	10/05/2016	20/05/2031	S	R\$ 85.578,52	R\$ 85.578,52	R\$ 59.904,96	R\$ 25.673,56
22	TN MClaros I	22	I245-6091	QUADRA P	55698	GENIVAL GONCALVES SANTOS	041.844.356-45	19/09/2016	15/10/2030	S	R\$ 89.521,79	R\$ 89.521,79	R\$ 62.665,25	R\$ 26.856,54
23	TN MClaros I	23	I245-6025	QUADRA I	55516	Adilio Jose da Silva	081.637.126-19	15/04/2016	15/09/2030	S	R\$ 49.569,90	R\$ 49.569,90	R\$ 34.698,93	R\$ 14.870,97
24	TN MClaros I	24	I245-5872	QUADRA K	55571	Maria Rita Alves Santos	041.706.516-77	10/12/2014	20/12/2029	S	R\$ 53.547,15	R\$ 53.547,15	R\$ 37.483,01	R\$ 16.064,15
25	TN MClaros I	25	I245-5776	QUADRA R	55751	PATRICK CORDEIRO DA COSTA	092.410.256-03	31/10/2015	20/08/2029	S	R\$ 49.432,66	R\$ 49.432,66	R\$ 34.602,86	R\$ 14.829,80
26	TN MClaros I	26	I245-5958	QUADRA S	55772	Robson Dias Ferreira	257.605.008-56	04/07/2016	20/08/2029	S	R\$ 69.742,11	R\$ 69.742,11	R\$ 48.819,48	R\$ 20.922,63
27	TN MClaros I	27	I245-5812	QUADRA B	55280	MANOEL RAMOS DA SILVA	077.310.706-11	29/07/2016	10/11/2026	S	R\$ 40.003,31	R\$ 40.003,31	R\$ 28.002,32	R\$ 12.000,99
28	TN MClaros I	28	I245-6145	QUADRA Q	55724	LUIZ FELIPE ALMEIDA MARTINS	116.143.256-69	10/02/2016	20/02/2031	S	R\$ 58.269,99	R\$ 58.269,99	R\$ 40.788,99	R\$ 17.481,00
29	TN MClaros I	29	I245-6408	QUADRA D	55364	MARIA DA GLORIA ALVES COSTA	291.826.706-68	30/08/2016	20/07/2031	S	R\$ 62.741,19	R\$ 62.741,19	R\$ 43.918,83	R\$ 18.822,36
30	TN MClaros I	30	I245-6389	QUADRA B	55242	VANESSA DIAS CANUTO	115.663.406-75	12/08/2016	20/06/2030	S	R\$ 57.767,39	R\$ 57.767,39	R\$ 40.437,17	R\$ 17.330,22
31	TN MClaros I	31	I245-6231	QUADRA Q	55710	Rosalia Castro de Souza	449.382.842-00	20/04/2016	20/10/2029	S	R\$ 55.090,40	R\$ 55.090,40	R\$ 38.563,28	R\$ 16.527,12
32	TN MClaros I	32	I245-5690	QUADRA E	55386	MARIA JOSE DE ALMEIDA	101.083.418-52	09/09/2014	15/10/2026	S	R\$ 38.307,68	R\$ 38.307,68	R\$ 26.815,38	R\$ 11.492,30
33	TN MClaros I	33	I245-6197	QUADRA A	55214	Werlen Batista Figueiredo	050.446.876-69	16/03/2016	20/03/2031	S	R\$ 59.879,51	R\$ 59.879,51	R\$ 41.915,66	R\$ 17.963,85
34	TN MClaros I	34	I245-6213	QUADRA M	55632	JOSE VALERIO DOS REIS JUNIOR	099.928.606-42	06/04/2016	20/04/2031	S	R\$ 62.654,59	R\$ 62.654,59	R\$ 43.858,21	R\$ 18.796,38
TOTAL											R\$ 1.973.602,54	R\$ 1.973.602,54	R\$ 1.381.521,78	R\$ 592.080,76

6. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Terra Nova Londrina III:

6.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Terra Nova Londrina III e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

6.2 Empreendimento: Condomínio Heimtal Park.

(a) Endereço: Rua Senhorinha Ferreira de Souza, nº 50, Heimtal, Londrina, PR, CEP 86084-014.

(b) RGI: 2º RGI de Londrina (PR).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço da Cessão
1	TN Londrina III	1	I296-5443	QUADRA G	78266	Thiago Brasil Candido	046.398.589-30	21/08/2014	21/08/2014	S	R\$ 94.276,46	R\$ 94.276,46	R\$ 65.993,52	R\$ 28.282,94
TOTAL											R\$ 94.276,46	R\$ 94.276,46	R\$ 65.993,52	R\$ 28.282,94

7. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Rodobens 363:

7.1 *Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural”* celebrado entre a SPE Rodobens 363 e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

7.2 *Empreendimento:* Jardim dos Buritis.

(a) Endereço: Fazenda São Pedro, São José do Rio Preto, SP, CEP 015047-629.

(b) RGI: 1º RGI de São José do Rio Preto, SP.

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço da Cessão
1	Rodobens 363	1	I363-2296	QUADRA I	149946	FÁBIO LUÍS BRANDÃO PINTO	301.739.158-25	27/06/2017	20/10/2031	S	R\$ 150.908,93	R\$ 67.115,24	R\$ 46.980,67	R\$ 20.134,57
2	Rodobens 363	2	I363-2754	QUADRA K	149997	Pedro Yuri G Bricio Goncalves	449.188.538-97	04/12/2017	20/11/2032	S	R\$ 148.638,35	R\$ 66.105,42	R\$ 46.273,79	R\$ 19.831,63
3	Rodobens 363	3	I363-2830	QUADRA N	150.091	RENATO DE SOUZA THOMAZ	205.462.178-18	30/11/2017	20/11/2032	S	R\$ 136.628,66	R\$ 60.764,23	R\$ 42.534,96	R\$ 18.229,27
4	Rodobens 363	4	I363-2397	QUADRA T	150225	Silvana Pereira dos Santos	169.771.358-08	13/02/2017	20/10/2031	S	R\$ 150.908,93	R\$ 67.115,24	R\$ 46.980,67	R\$ 20.134,57
5	Rodobens 363	5	I363-2359	QUADRA Y	150345	LAZARA ALVES DE OLIVEIRA	080.687.288-80	03/02/2017	20/10/2031	S	R\$ 147.337,83	R\$ 65.527,03	R\$ 45.868,92	R\$ 19.658,11
6	Rodobens 363	6	I363-2130	QUADRA W	150295	Zenildo da Luz Araujo	257.320.958-02	14/02/2017	20/09/2031	S	R\$ 140.859,10	R\$ 62.645,68	R\$ 43.851,97	R\$ 18.793,70
7	Rodobens 363	7	I363-2239	QUADRA Z7	150529	RENAN DE ALMEIDA GARCIA	386.325.758-80	24/09/2016	20/09/2031	S	R\$ 146.414,00	R\$ 65.116,16	R\$ 45.581,31	R\$ 19.534,85
8	Rodobens 363	8	I363-2128	QUADRA Z10	150609	Cleber de Brito Menezes	044.695.016-54	20/03/2017	20/09/2031	S	R\$ 197.736,94	R\$ 87.941,53	R\$ 61.559,07	R\$ 26.382,46
9	Rodobens 363	9	I363-1982	QUADRA E	149825	Jose Carlos Batista	240.070.809-68	22/08/2016	20/08/2031	S	R\$ 140.304,71	R\$ 62.399,12	R\$ 43.679,38	R\$ 18.719,74
10	Rodobens 363	10	I363-2658	QUADRA Q	150155	ODIRLEI AMARO DOS SANTOS	169.744.788-01	30/04/2017	20/04/2032	S	R\$ 160.570,27	R\$ 71.412,02	R\$ 49.988,42	R\$ 21.423,61
11	Rodobens 363	11	I363-2607	QUADRA N	150095	Durcelina Idalina da S Belarmino	102.860.058-59	19/06/2017	15/04/2032	S	R\$ 153.720,63	R\$ 68.365,71	R\$ 47.856,00	R\$ 20.509,71

12	Rodobens 363	12	I363-2341	QUADRA J	115145	Damiao Antonio dos Santos	034.607.025-24	22/10/2016	20/10/2031	S	R\$ 145.395,97	R\$ 64.663,40	R\$ 45.264,38	R\$ 19.399,02
13	Rodobens 363	13	I363-2287	QUADRA S	150215	NURI EMILIA ESTEVE SANCHEZ	073.750.518-44	03/04/2017	20/10/2031	S	R\$ 138.086,00	R\$ 61.412,37	R\$ 42.988,66	R\$ 18.423,71
14	Rodobens 363	14	I363-2158	QUADRA Z8	150549	ALEXANDRE GOMES DE LIMA	331.986.078-09	10/02/2017	15/09/2031	S	R\$ 145.480,16	R\$ 64.700,85	R\$ 45.290,59	R\$ 19.410,25
15	Rodobens 363	15	I363-1918	QUADRA R	150186	Celso Luis Veronesi	025.887.868-12	15/02/2017	20/08/2031	S	R\$ 200.786,79	R\$ 89.297,92	R\$ 62.508,54	R\$ 26.789,38
16	Rodobens 363	16	I363-1987	QUADRA V	150282	Jose Roberto da Silva	005.556.606-56	23/08/2016	20/08/2031	S	R\$ 179.882,16	R\$ 80.000,79	R\$ 56.000,55	R\$ 24.000,24
17	Rodobens 363	17	I363-1838	QUADRA V	150276	Ana Caroline Cesca	369.410.528-05	21/02/2017	15/07/2031	S	R\$ 148.302,00	R\$ 65.955,83	R\$ 46.169,08	R\$ 19.786,75
18	Rodobens 363	18	I363-1985	QUADRA L	150400	Jose Dias de Oliveira Junior	421.674.058-80	17/02/2017	15/04/2031	S	R\$ 133.960,79	R\$ 59.577,72	R\$ 41.704,41	R\$ 17.873,32
19	Rodobens 363	19	I363-979	QUADRA L	150028	Christian Souza Rosa	431.306.108-80	24/04/2017	15/04/2030	S	R\$ 158.142,70	R\$ 70.332,38	R\$ 49.232,67	R\$ 21.099,72
20	Rodobens 363	20	I363-3167	QUADRA W	150307	Ronaldo Pazeto	100.574.928-08	21/11/2019	20/11/2034	S	R\$ 147.477,00	R\$ 65.588,92	R\$ 45.912,24	R\$ 19.676,68
21	Rodobens 363	21	I363-2931	QUADRA I	149937	FIDELINA BENTA DOS SANTOS	098.115.548-03	12/04/2018	15/04/2033	S	R\$ 172.978,95	R\$ 76.930,66	R\$ 53.851,46	R\$ 23.079,20
22	Rodobens 363	22	I363-2873	QUADRA C	149793	VITOR DOS SANTOS SOARES	487.431.208-06	27/01/2018	20/01/2033	S	R\$ 145.208,32	R\$ 64.579,95	R\$ 45.205,96	R\$ 19.373,98
23	Rodobens 363	23	I363-2854	QUADRA F	149866	Elitania Pereira da Silva	068.702.464-16	31/12/2017	20/12/2032	S	R\$ 153.144,22	R\$ 68.109,36	R\$ 47.676,55	R\$ 20.432,81
24	Rodobens 363	24	I363-2825	QUADRA Z4	150460	ROSELI DE JESUS SOUZA CORREA	542.307.801-68	30/11/2017	20/11/2032	S	R\$ 136.625,58	R\$ 60.762,86	R\$ 42.534,00	R\$ 18.228,86
25	Rodobens 363	25	I363-2826	QUADRA Z12	150678	Aldione Oliveira Dantas	096.332.094-71	30/11/2017	20/04/2032	S	R\$ 130.363,31	R\$ 57.977,78	R\$ 40.584,44	R\$ 17.393,33
26	Rodobens 363	26	I363-2593	QUADRA C	149794	CLEITON CARDOSO SILVA	316.241.668-06	07/03/2017	25/12/2031	S	R\$ 100.518,75	R\$ 44.704,71	R\$ 31.293,30	R\$ 13.411,41
27	Rodobens 363	27	I363-2416	QUADRA D	149814	Maria das Graças Ildefonso Gomes	057.150.208-32	03/03/2017	20/11/2031	S	R\$ 145.672,62	R\$ 64.786,44	R\$ 45.350,51	R\$ 19.435,93
28	Rodobens 363	28	I363-2299	QUADRA Z1	150371	Marlene Ramos Gomes	181.586.748-52	14/02/2017	25/10/2031	S	R\$ 125.336,97	R\$ 55.742,36	R\$ 39.019,65	R\$ 16.722,71
29	Rodobens 363	29	I363-2355	QUADRA G	149883	Flora Martins	056.586.808-08	22/02/2017	20/10/2031	S	R\$ 104.192,64	R\$ 46.338,63	R\$ 32.437,04	R\$ 13.901,59
30	Rodobens 363	30	I363-2319	QUADRA Z12	150680	ANTONIO DE OLIVEIRA	421.172.081-34	07/02/2017	20/10/2031	S	R\$ 139.421,66	R\$ 62.006,39	R\$ 43.404,47	R\$ 18.601,92
31	Rodobens 363	31	I363-2310	QUADRA Z4	150.483	JANAÍNA COSTA DA SILVA	030.679.563-97	16/02/2017	15/10/2031	S	R\$ 138.994,05	R\$ 61.816,21	R\$ 43.271,35	R\$ 18.544,86
32	Rodobens 363	32	I363-2213	QUADRA B	149760	JOAILSON SANTOS DE MEDEIROS	911.235.346-91	10/02/2017	25/09/2031	S	R\$ 145.476,80	R\$ 64.699,35	R\$ 45.289,55	R\$ 19.409,81
33	Rodobens 363	33	I363-2159	QUADRA P	150147	ANTONIO FIORAVANTE FILHO	076.483.998-57	13/09/2016	20/09/2031	S	R\$ 148.842,40	R\$ 66.196,17	R\$ 46.337,32	R\$ 19.858,85
34	Rodobens 363	34	I363-2246	QUADRA Z1	150379	ANDRE LUIS BUZO	310.648.328-81	28/09/2016	20/09/2031	S	R\$ 180.332,32	R\$ 80.201,00	R\$ 56.140,70	R\$ 24.060,30
35	Rodobens 363	35	I363-2099	QUADRA Z3	150433	ADRIANO LUIS DA SILVA	392.992.228-27	16/02/2017	15/09/2031	S	R\$ 145.480,16	R\$ 64.700,85	R\$ 45.290,59	R\$ 19.410,25
36	Rodobens 363	36	I363-2142	QUADRA Z6	150496	OSEIAS BERALDO DE LIMA	151.980.418-07	17/02/2017	15/09/2031	S	R\$ 137.979,52	R\$ 61.365,01	R\$ 42.955,51	R\$ 18.409,50
37	Rodobens 363	37	I363-1907	QUADRA Z1	150372	Ivani Mendes de Lima	109.388.958-69	17/02/2017	15/08/2031	S	R\$ 137.644,44	R\$ 61.215,99	R\$ 42.851,19	R\$ 18.364,80
38	Rodobens 363	38	I363-1883	QUADRA Z	150362	SANDRA HELENA ZERUNIAN	080.707.728-32	29/07/2016	10/08/2031	S	R\$ 149.650,20	R\$ 66.555,43	R\$ 46.588,80	R\$ 19.966,63
39	Rodobens 363	39	I363-1866	QUADRA C	149789	Vera Lucia de Campos	080.803.098-17	23/07/2016	10/07/2031	S	R\$ 138.824,40	R\$ 61.740,76	R\$ 43.218,53	R\$ 18.522,23
40	Rodobens 363	40	I363-1535	QUADRA O	150098	ORACIO EMILIANO	105.181.658-09	12/09/2018	20/04/2030	S	R\$ 127.328,50	R\$ 56.628,08	R\$ 39.639,65	R\$ 16.988,42
41	Rodobens 363	41	I363-2795	QUADRA Y	150334	Vagner Barbosa	288.543.638-71	28/11/2017	20/11/2028	S	R\$ 89.480,04	R\$ 39.795,35	R\$ 27.856,75	R\$ 11.938,61

42	Rodobens 363	42	I363-2676	QUADRA T	150232	JOÃO VICTOR SILVA BRAZ	456.643.918-63	13/07/2017	20/05/2032	S	R\$ 155.551,00	R\$ 69.179,75	R\$ 48.425,83	R\$ 20.753,93
43	Rodobens 363	43	I363-2565	QUADRA H	149911	ABMAEL SOUSA MACHADO	082.878.208-39	25/01/2017	20/01/2032	S	R\$ 96.986,10	R\$ 43.133,60	R\$ 30.193,52	R\$ 12.940,08
44	Rodobens 363	44	I363-1974	QUADRA B	149765	Adenilton Roberto Nogueira	226.206.978-67	19/08/2016	20/08/2031	S	R\$ 170.622,67	R\$ 75.882,73	R\$ 53.117,91	R\$ 22.764,82
45	Rodobens 363	45	I363-3056	QUADRA T	150221	TACIANY PRADO SILVA	378.163.418-30	27/04/2019	20/06/2033	S	R\$ 148.174,27	R\$ 65.899,02	R\$ 46.129,32	R\$ 19.769,71
46	Rodobens 363	46	I363-2817	QUADRA N	150089	Joao Vitor Penha Marcelli	358.512.518-24	30/11/2017	30/11/2032	S	R\$ 138.031,74	R\$ 61.388,24	R\$ 42.971,77	R\$ 18.416,47
47	Rodobens 363	47	I363-2793	QUADRA R	115145	Arlei Lucio da Costa	953.357.491-72	23/11/2017	20/11/2032	S	R\$ 240.043,86	R\$ 106.757,11	R\$ 74.729,97	R\$ 32.027,13
48	Rodobens 363	48	I363-2774	QUADRA S	150219	IVONE DOS SANTOS PEREIRA	274.633.128-44	29/11/2017	20/11/2032	S	R\$ 136.625,58	R\$ 60.762,86	R\$ 42.534,00	R\$ 18.228,86
49	Rodobens 363	49	I363-2827	QUADRA Z8	150552	IVONE MARIA DA CONCEICAO	325.957.218-01	30/11/2017	20/11/2032	S	R\$ 144.544,68	R\$ 64.284,80	R\$ 44.999,36	R\$ 19.285,44
50	Rodobens 363	50	I363-2741	QUADRA E	149829	Ivonete Ferreira Viana	062.895.933-82	08/02/2018	15/11/2032	S	R\$ 136.625,58	R\$ 60.762,86	R\$ 42.534,00	R\$ 18.228,86
51	Rodobens 363	51	I363-2521	QUADRA W	150294	OLICIO DONIZETI ALONSO DOS SANTOS	137.059.058-05	25/04/2018	15/12/2031	S	R\$ 139.467,40	R\$ 62.026,73	R\$ 43.418,71	R\$ 18.608,02
52	Rodobens 363	52	I363-2465	QUADRA O	150108	Luiz Eduardo Aparecido Nicolau	392.788.698-05	18/11/2016	30/11/2031	S	R\$ 142.358,28	R\$ 63.312,42	R\$ 44.318,70	R\$ 18.993,73
53	Rodobens 363	53	I363-2386	QUADRA Z1	150381	Claudimir Andrade Ferreira	766.395.846-20	28/10/2016	20/10/2031	S	R\$ 141.090,54	R\$ 62.748,61	R\$ 43.924,02	R\$ 18.824,58
54	Rodobens 363	54	I363-1932	QUADRA W	150292	LILIAN RAFAELA ROSALES	392.821.908-11	17/02/2017	15/08/2031	S	R\$ 138.976,44	R\$ 61.808,38	R\$ 43.265,87	R\$ 18.542,51
55	Rodobens 363	55	I363-653	QUADRA D	115145	MARCO ANTONIO ARGENTINO	159.390.788-50	29/03/2015	20/04/2030	S	R\$ 167.383,35	R\$ 74.442,07	R\$ 52.109,45	R\$ 22.332,62
56	Rodobens 363	56	I363-878	QUADRA N	150080	IRANI SILVA DE OLIVEIRA	340.267.658-30	30/03/2015	20/04/2030	S	R\$ 99.206,88	R\$ 44.121,27	R\$ 30.884,89	R\$ 13.236,38
57	Rodobens 363	57	I363-1874	QUADRA O	150115	EVERTON LOPES MANFRIM	316.157.238-62	27/07/2016	20/08/2029	S	R\$ 108.747,39	R\$ 48.364,31	R\$ 33.855,02	R\$ 14.509,29
58	Rodobens 363	58	I363-2469	QUADRA P	150134	MARLENE SATIE NAKAO	095.537.538-09	18/11/2016	20/11/2031	S	R\$ 152.352,68	R\$ 67.757,33	R\$ 47.430,13	R\$ 20.327,20
59	Rodobens 363	59	I363-2688	QUADRA W	150309	CLAUDETE DA SILVA MALDONADO	326.496.998-09	19/06/2017	20/06/2032	S	R\$ 144.781,34	R\$ 64.390,05	R\$ 45.073,04	R\$ 19.317,02
60	Rodobens 363	60	I363-517	QUADRA E	149841	Valdelina Batista Rodrigues	291.222.138-21	29/03/2015	15/04/2030	S	R\$ 158.142,70	R\$ 70.332,38	R\$ 49.232,67	R\$ 21.099,72
61	Rodobens 363	61	I363-1929	QUADRA X	150322	Bruno Marcena do Amaral Laranjeira	034.128.155-78	12/08/2016	15/08/2031	S	R\$ 179.885,49	R\$ 80.002,27	R\$ 56.001,59	R\$ 24.000,68
62	Rodobens 363	62	I363-1999	QUADRA D	149797	Erivelton Geisson Lopes Costa	008.322.772-58	24/08/2016	10/08/2031	S	R\$ 209.699,38	R\$ 93.261,70	R\$ 65.283,19	R\$ 27.978,51
63	Rodobens 363	63	I363-2748	QUADRA C	149779	Laiane Vieira da Silva	012.406.073-00	16/11/2017	20/11/2032	S	R\$ 136.625,58	R\$ 60.762,86	R\$ 42.534,00	R\$ 18.228,86
64	Rodobens 363	64	I363-2435	QUADRA K	149995	TARSIS ALMEIDA CLARO DA SILVA	333.413.108-43	17/11/2016	20/11/2031	S	R\$ 149.039,04	R\$ 66.283,62	R\$ 46.398,54	R\$ 19.885,09
65	Rodobens 363	65	I363-2543	QUADRA Y	150350	Everton Adolfo dos Santos	335.039.208-38	14/12/2016	20/12/2031	S	R\$ 145.639,45	R\$ 64.771,69	R\$ 45.340,18	R\$ 19.431,51
66	Rodobens 363	66	I363-2932	QUADRA G	115145	Francisco Higino de Souza	307.053.648-44	02/08/2018	20/04/2033	S	R\$ 158.293,43	R\$ 70.399,42	R\$ 49.279,59	R\$ 21.119,83
TOTAL											R\$ 9.703.932,62	R\$ 4.315.726,99	R\$ 3.021.008,90	R\$ 1.294.718,10

8. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Rodobens 388:

8.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Rodobens 388 e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

8.2 Empreendimento: Residencial Nova Nação América.

(a) Endereço: Avenida Orlando Ranieri, nº 10-110, Jardim Contorno, Bauru, SP.

(b) RGI: 1º RGI de Bauru (SP).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	Rodobens 388	1	1388-987	Torre 2 (Canadá) - Apartament o 144	124.779	DIOGO FIGUEIREDO REPRESENTAÇÕES COM	32.927.537/0001-98	21/02/2020	30/08/2032	S	R\$ 352.580,70	R\$ 156.806,74	R\$ 109.764,72	R\$ 47.042,02
TOTAL											R\$ 352.580,70	R\$ 156.806,74	R\$ 109.764,72	R\$ 47.042,02

9. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Rodobens 394:

9.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Rodobens 394 e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

9.2 Empreendimento: Spazio Rio Missouri.

(a) Endereço: Rua da Fé, nº 265, Jardim Urano, São José do Rio Preto, SP, CEP 015084-230.

(b) RGI: 2º RGI de São José do Rio Preto (SP).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
---	-----------	--------	---------------------------	------------------	--------------	---------	------------	------------------	--------------------	---	------------------------------	-----------------	-------------------------------	-------------------------------

1	Rodobens 394	1	D394-9	Ap. 405	75426	FERNANDES E BRITO CONVENIENCIA LTDA	32.913.424/0001-33	20/09/2021	30/09/2023	S	R\$ 108.529,42	R\$ 48.267,37	R\$ 33.787,16	R\$ 14.480,21
TOTAL											R\$ 108.529,42	R\$ 48.267,37	R\$ 33.787,16	R\$ 14.480,21

9.3 Empreendimento: Green Home.

(a) Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1080, Jardim Panorama, São José do Rio Preto, SP, CEP 15092-240.

(b) RGI: 1º RGI de São José do Rio Preto (SP).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	Rodobens 394	1	I394-216	BLOCO A	200875	Jose Humberto de Sa	958.579.158-72	23/04/2021	20/12/2023	S	R\$ 190.000,00	R\$ 84.500,60	R\$ 59.150,42	R\$ 25.350,18
TOTAL											R\$ 190.000,00	R\$ 84.500,60	R\$ 59.150,42	R\$ 25.350,18

10. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Rodobens 407:

10.1 Escritura de Emissão de CCI: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Rodobens 407 e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

10.2 Empreendimento: Green Life São Marcos.

(a) Endereço: Rua Amália de Vasconcelos Augusto, nº 551, Jardim São Marcos, São José do Rio Preto, SP, CEP 15081-450.

(b) RGI: 2º RGI de São José do Rio Preto (SP).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	Rodobens 407	1	I407-235	BLOCO 3	115436	Renato Lopes da Silva	220.007.308-92	07/06/2019	10/06/2022	S	R\$ 3.787,37	R\$ 1.684,39	R\$ 1.179,08	R\$ 505,32
2	Rodobens 407	2	I407-338	BLOCO 3 - Ap. 82	115463	JOSE CORREA DE OLIVEIRA	019.007.458-28	09/09/2021	20/08/2025	S	R\$ 84.108,78	R\$ 37.406,54	R\$ 26.184,58	R\$ 11.221,96

TOTAL	R\$ 87.896,15	R\$ 39.090,93	R\$ 27.363,65	R\$ 11.727,28
-------	---------------	---------------	---------------	---------------

11. Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Rodobens 409:

11.1 *Escritura de Emissão de CCI*: “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a SPE Rodobens 409 e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante das CCI, em 26 de maio de 2022.

11.2 *Empreendimento*: Allegro Residencial Sinop.

(a) Endereço: Avenida Joaquim Socreppa, nº 456, Jardim Ibirapuera, Sinop, MT, CEP 78556-824.

(b) RGI: 1º RGI de Sinop (MT).

#	Série CCI	Nº CCI	Identificação do Contrato	Unidade Autônoma	Nº Matrícula	Devedor	CNPJ / CPF	Data do Contrato	Data de Vencimento	Contrato de Venda e Compra registrado na Matrícula?	Valor da CCI (Valor Nominal)	Preço de Cessão	1ª Parcela do Preço de Cessão	2ª Parcela do Preço de Cessão
1	Rodobens 409	1	1409-507	TORRE 1 - AFETTO	86258	Helder Gualberto	011.819.841-65	20/01/2020	30/05/2032	S	R\$ 351.850,98	R\$ 156.482,20	R\$ 109.537,54	R\$ 46.944,66
TOTAL											R\$ 351.850,98	R\$ 156.482,20	R\$ 109.537,54	R\$ 46.944,66

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

<i>N</i>	<i>Data de Pagamento</i>	<i>Tai</i>	<i>Incorpora Juros?</i>
1	13/06/2022	0,0000%	Sim
2	13/07/2022	0,5586%	Não
3	11/08/2022	0,4265%	Não
4	14/09/2022	0,3794%	Não
5	13/10/2022	0,4965%	Não
6	14/11/2022	0,4425%	Não
7	13/12/2022	0,5183%	Não
8	11/01/2023	0,7611%	Não
9	13/02/2023	0,4087%	Não
10	13/03/2023	0,5223%	Não
11	13/04/2023	0,4792%	Não
12	11/05/2023	0,5035%	Não
13	14/06/2023	0,0852%	Não
14	12/07/2023	0,6464%	Não
15	11/08/2023	0,4580%	Não
16	14/09/2023	0,4457%	Não
17	11/10/2023	0,6181%	Não
18	14/11/2023	0,1602%	Não
19	13/12/2023	0,5915%	Não
20	11/01/2024	0,8444%	Não
21	15/02/2024	0,3650%	Não
22	13/03/2024	0,5503%	Não
23	11/04/2024	0,5339%	Não
24	13/05/2024	0,4888%	Não
25	12/06/2024	0,5502%	Não
26	11/07/2024	0,5039%	Não
27	13/08/2024	0,4699%	Não
28	11/09/2024	0,6635%	Não
29	11/10/2024	0,6479%	Não
30	13/11/2024	0,6007%	Não
31	11/12/2024	0,7282%	Não
32	13/01/2025	0,8684%	Não
33	12/02/2025	0,6566%	Não
34	14/03/2025	0,6536%	Não
35	11/04/2025	0,7385%	Não
36	13/05/2025	0,6800%	Não
37	11/06/2025	0,4437%	Não

38	11/07/2025	0,8958%	Não
39	13/08/2025	0,6681%	Não
40	11/09/2025	0,8823%	Não
41	13/10/2025	0,8090%	Não
42	12/11/2025	0,5298%	Não
43	11/12/2025	0,9208%	Não
44	13/01/2026	1,0768%	Não
45	11/02/2026	0,8949%	Não
46	11/03/2026	0,9211%	Não
47	14/04/2026	0,8226%	Não
48	13/05/2026	0,9934%	Não
49	12/06/2026	0,9851%	Não
50	13/07/2026	0,8765%	Não
51	12/08/2026	0,9848%	Não
52	14/09/2026	1,0607%	Não
53	14/10/2026	1,1475%	Não
54	12/11/2026	1,2182%	Não
55	11/12/2026	1,2333%	Não
56	13/01/2027	1,2628%	Não
57	15/02/2027	1,1014%	Não
58	11/03/2027	1,3198%	Não
59	13/04/2027	1,1653%	Não
60	12/05/2027	1,3349%	Não
61	11/06/2027	0,9375%	Não
62	13/07/2027	1,4939%	Não
63	11/08/2027	1,3852%	Não
64	14/09/2027	1,4832%	Não
65	14/10/2027	1,6041%	Não
66	12/11/2027	1,2273%	Não
67	13/12/2027	1,6772%	Não
68	12/01/2028	1,8057%	Não
69	11/02/2028	1,6827%	Não
70	13/03/2028	1,6861%	Não
71	12/04/2028	1,6360%	Não
72	11/05/2028	1,7704%	Não
73	13/06/2028	1,7367%	Não
74	12/07/2028	1,4394%	Não
75	11/08/2028	1,8235%	Não
76	14/09/2028	2,0248%	Não
77	11/10/2028	2,2464%	Não
78	14/11/2028	2,1893%	Não
79	13/12/2028	2,3729%	Não
80	11/01/2029	2,0236%	Não
81	15/02/2029	2,1834%	Não
82	13/03/2029	2,4527%	Não
83	11/04/2029	2,5149%	Não

84	11/05/2029	2,6805%	Não
85	13/06/2029	2,0569%	Não
86	11/07/2029	2,7911%	Não
87	13/08/2029	2,7467%	Não
88	13/09/2029	1,9452%	Não
89	11/10/2029	3,3007%	Não
90	14/11/2029	2,5643%	Não
91	12/12/2029	3,5777%	Não
92	11/01/2030	2,6508%	Não
93	13/02/2030	3,4730%	Não
94	15/03/2030	3,6420%	Não
95	11/04/2030	3,9551%	Não
96	13/05/2030	4,1897%	Não
97	12/06/2030	4,1409%	Não
98	11/07/2030	3,5060%	Não
99	13/08/2030	4,2901%	Não
100	11/09/2030	5,2124%	Não
101	11/10/2030	5,5138%	Não
102	13/11/2030	5,8875%	Não
103	11/12/2030	6,3694%	Não
104	13/01/2031	4,5296%	Não
105	12/02/2031	6,4761%	Não
106	12/03/2031	6,9908%	Não
107	14/04/2031	7,5004%	Não
108	13/05/2031	8,5710%	Não
109	11/06/2031	7,3110%	Não
110	11/07/2031	9,4307%	Não
111	13/08/2031	10,3384%	Não
112	11/09/2031	12,4245%	Não
113	13/10/2031	12,1616%	Não
114	12/11/2031	8,5741%	Não
115	11/12/2031	10,6196%	Não
116	13/01/2032	9,7518%	Não
117	13/02/2032	8,7573%	Não
118	11/03/2032	9,4190%	Não
119	13/04/2032	10,7415%	Não
120	12/05/2032	13,5307%	Não
121	11/06/2032	14,0941%	Não
122	13/07/2032	7,4950%	Não
123	11/08/2032	13,8029%	Não
124	14/09/2032	16,1232%	Não
125	14/10/2032	17,8866%	Não
126	12/11/2032	22,2302%	Não
127	13/12/2032	36,3720%	Não
128	12/01/2033	31,4585%	Não
129	11/02/2033	30,9938%	Não



130	11/03/2033	40,1261%	Não
131	13/04/2033	67,6481%	Não
132	11/05/2033	100,0000%	Não

ANEXO III
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Declaração da Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª emissão, em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a Emissora fará a distribuição direta, na qualidade de Emissora dos CRI, nos termos do artigo 43, da Resolução CVM nº 60/2021 (“Coordenador”), e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 26 de maio de 2022.

DocuSigned by:

Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Operações
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 15:56:42 BRT


DocuSigned by:

Assinado por: LUIZA HERKENHOFF MS:12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 19:28:41 BRT


VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Declaração da Emissora - Regime Fiduciário

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seus representantes abaixo subscritos, no âmbito da distribuição pública com esforços restritos dos certificados de recebíveis imobiliários da 19ª emissão, em série única, da Emissora (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), a ser realizada pela Emissora, **DECLARA**, nos termos do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, (“**Resolução CVM 60**”), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); (b) a conta corrente nº 40268-8, mantida na agência nº 3100 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado da presente emissão dos CRI;

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

São Paulo, 26 de maio de 2022.

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Operações
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 15:56:47 BRT
ICP-Brasil
31ECC20EATC871C3A2488BDC41DAB5C2

DocuSigned by:
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS 12227750774
CPF: 12227750774
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 19:28:47 BRT
ICP-Brasil
7C4E10F6F476488E408658F C3B12 1308

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

ANEXO V
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Declaração do Coordenador Líder

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato, representado na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de Coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 19ª emissão, em série única (“Coordenador” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, na qual a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de atestar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas por si no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 26 de maio de 2022.

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Operações
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 15:56:53 BRT
ICP-Brasil
31E2CDEA1C8A1C5A2485DC47DAB5C2

DocuSigned by:
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS 1222775074
CPF: 1222775074
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 19:28:53 BRT
ICP-Brasil
1C440A8E647B48BE30959FC9B121308

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Coordenador Líder

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

Nome:
CPF/ME:
Cargo:
E-mail:

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante dos *Instrumentos Particulares de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural* (“Escrituras de Emissão de CCI”), por meio das quais foram emitidas 139 (cento e trinta e nove) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, com garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, as Escrituras de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 19ª emissão, em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 26 de maio de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, por meio do Termo de Securitização e de declaração específica anexa ao Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 26 de maio de 2022.

DocuSigned by:
Tatiana Scarpato Araujo
Assinado por: TATIANA SCARPATO ARAUJO:39627036838
CPF: 39627036838
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 16:10:20 BRT
ICP
Brasil
3475AD21FAC44477B2F78E0F20CC3651

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes Bover
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 26/05/2022 17:41:31 BRT
ICP
Brasil
5632191515174951A4CC2A11B0C4BAAD

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

ANEXO VII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte,
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 19ª
Número da Série: única
Emissor: Virgo Companhia de Securitização
Quantidade: 99.000 (noventa e nove mil)
Forma: Nominativa escritural

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

São Paulo, 26 de maio de 2022.

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

Agente Fiduciário

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

ANEXO VIII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO,
EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 26 DE MAIO DE 2022

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Procuração (Procuração para Arrecadação de Recursos) nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente.	
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.	

Status:
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 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:	
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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 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:
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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:	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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:	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
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: 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	
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 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	

Inadimplementos 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	
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: 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

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

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	
<p>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.</p>	
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	
<p>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.</p>	
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	
<p>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</p>	

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	
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: 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: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 22/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da emissora, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, referente ao ano de 2021; - Verificação anual dos Índices Financeiros (2021), calculados pela Securitizadora com base nas Demonstrações Financeiras. - Termo de Cessão Fiduciária, nos moldes do Anexo VII do Contrato de Cessão Fiduciária, para fins de contemplar a inclusão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de novos Contratos Vendas celebrados com os respectivos devedores; - Verificação do Índice Mínimo de Garantia, referente ao meses de janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório de medição de obras, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório de Gestão, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022. - Relatório de Vendas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022. - Comprovante da constituição do Fundo de Juros; e - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTD's de Belo Horizonte/MG e São Paulo/SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Juros.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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 CCI's; (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	
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.	
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 CCI's 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.	

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	
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 CCI's 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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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).

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	
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: 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	
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 CCI's 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 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 Giadirno, 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 CCI's 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 Urblan 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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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

Inadimplementos 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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos 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: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A emissão conta com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, os quais gozam das garantias que integram os Direitos Creditórios do Agronegócio. Os CDCA contam com a garantia de Penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II.	

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: 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 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: 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: 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 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 Sobejo.

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	
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 Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 7500
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 7500
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 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	
Inadimplimentos 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: 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 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: 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: 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 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: 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: 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	
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: 3	Emissão: 65
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	
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 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: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% 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: 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	
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 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	
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: 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	
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: 4	Emissão: 65
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.	
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 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: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
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: 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	
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 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	
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