



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E
2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR MALUHIA
INCORPORADORA SPE LTDA.**

Datado de 23 de setembro de 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas 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,

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430/22 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM nº 17 (conforme abaixo definido):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**").

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Maluhia Incorporadora SPE Ltda.* ("**Termo de Securitização**"), de acordo com as cláusulas abaixo detalhadas.

I – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Além disso, (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); (ii) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (iii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iv) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (v) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (vi) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente

alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (viii) todas as referências à Emissora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

"Adquirente"	Significa cada um dos adquirentes de unidade(s) que compõem o Empreendimento-Alvo, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra;
"Agente de Avaliação":	Significa a empresa especializada, a ser contratada, às expensas da Devedora, para medição da evolução das obras no Empreendimento-Alvo e emissão do Relatório de Medição, qual seja a HARCA ENGENHARIA EIRELI , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.620.442/0001-48, com sede na Rua 72, 325 - Jardim Goiás, Goiânia - GO;
"Agente de Monitoramento"	Significa a HENT SOLUÇÕES DE TECNOLOGIA LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.429.428/0001-39, com sede e foro jurídico na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 4023, sala 0404, Empresarial Boa Viagem, caixa postal 007, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51021-040;
"Agente Fiduciário":	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , já acima qualificada, ou quem vier a sucedê-la;
"Alienação Fiduciária de Imóvel":	Significa a alienação fiduciária a ser constituída pela Alienante sobre o Imóvel e sobre as unidades que compõem o Empreendimento-Alvo, em benefício da Securitizadora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel e conforme a Cláusula 7.1 abaixo;
"Alienação Fiduciária de Participação Societária":	Significa a alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade da Participação Societária detida pelo Avalista pessoa física, na qualidade de proprietário e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária, conforme a Cláusula 7.1 abaixo;
"Alienante":	Significa a CEOF ADMINISTRAÇÃO E IMÓVEIS SPE LTDA. , uma sociedade limitada com sede no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Alameda São Caetano, 1582, CEP 09.560-500, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.683.910/0001-02,
"Amortização Extraordinária":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 abaixo;

"ANBIMA":	Significa a ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação civil sem fins lucrativos com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.271.171/0001-77;
"Assembleia Geral de Titulares dos CRI":	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Dezesseis deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária"	Significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou seu o saldo, conforme o caso, correspondente à variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 6.2.2 abaixo;
"Auditor Independente":	Significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES , uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ/ME nº 54.276.936/0001-79;
"Aval":	Significa a garantia fidejussória, prestada sob a forma de aval pelos Avalistas, em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
"Avalistas":	Significa, em conjunto, (i) o Sr. REINALDO OLEA KAISER , brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 318.952.898-58, portador da cédula de identidade RG nº 44.220.154 44.220.154 SSP/SP, residente e domiciliado no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Alameda Terracota, 185, Conjunto 1408 B, Cerâmica, CEP 09.531-190; e (ii) AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. , sociedade limitada com sede no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Alameda Terracota, 185, Conjunto 1408 B, Cerâmica, CEP 09.531-190, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.752.265/0001-56;
"B3":	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, ou quem vier a sucedê-la;
"Banco Liquidante":	Significa 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 Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, ou quem vier a sucedê-lo, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;
"Boletim de Subscrição":	Significa cada um dos Boletins de Subscrição da Primeira Série e os Boletins de Subscrição da Segunda Série, quando considerados individual e indistintamente;
"Boletim de Subscrição da Primeira Série":	Significa cada um dos boletins de subscrição por meio dos quais os respectivos Investidores Profissionais subscreverão os CRI da Primeira Série, formalizando sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita;
"Boletim de Subscrição da Segunda Série":	Significa cada um dos boletim de subscrição por meio dos quais os respectivos Investidores Profissionais subscreverão os CRI da Segunda Série, formalizando sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita;
"CCI":	Significa as cédulas de crédito imobiliário integral emitidas em 23 de setembro de 2022 pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), representando cada uma das séries da Emissão;
"Cessão Fiduciária de Recebíveis":	Significa a cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme disposto na Cláusula 7.1 abaixo;
"CETIP21":	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 para fins de negociação dos CRI em mercado secundário;
"CMN":	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME":	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
"Código de Processo Civil":	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente nº 40896-6, mantida junto à agência nº 3100-5 do Banco Itaú Unibanco, de titularidade da Securitizadora;
"Contador do Patrimônio Separado"	Significa 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 n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":	Significa o <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças</i> , celebrado em 23 de setembro de 2022 entre a Alienante, a Devedora e a Emissora, mediante o qual ocorreu a alienação fiduciária do Imóvel em favor da Emissora, em garantia do cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas;
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis":	Significa o <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças</i> , celebrado em 23 de setembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora, mediante o qual ocorreu a cessão fiduciária de determinados recebíveis que a Devedora detém ou deterá em face de clientes seus (conforme detalhado no referido instrumento contratual), em garantia do cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária":	Significa o <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária, Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos e Outras Avenças</i> , celebrado em 23 de setembro de 2022 entre a Devedora, a Emissora e o Avalista pessoa física, mediante o qual ocorreu a alienação fiduciária da totalidade da Participação Societária e cessão fiduciária dos respectivos direitos creditórios, em garantia do cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas;
"Contrato de Distribuição":	Significa o <i>Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, para Distribuição com Esforços Restritos e sob Regime de Melhores Esforços de Colocação das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e Outras Avenças</i> , celebrado em 23 de setembro de 2022 entre a Emissora e a Devedora para reger a forma pela qual ocorrerá a distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais;
"Contratos de Venda e Compra"	Significa os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada unidade que compõe o Empreendimento-Alvo, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes das unidades que compõem o Empreendimento-Alvo, conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos

	Creditórios;
"Créditos Imobiliários":	Significa os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
"CRI":	Significa, quando referidos em conjunto, os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série;
"CRI da Primeira Série":	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 48ª (quadragésima oitava) emissão da Securitizadora, lastreados nas Notas Comerciais da Primeira Série;
"CRI da Segunda Série":	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 48ª (quadragésima oitava) emissão da Securitizadora, lastreados nas Notas Comerciais da Segunda Série;
"CRI em Circulação":	Significa, para fins de constituição de quórum nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, são todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora e/ou os Avalistas eventualmente possuírem, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;
"CVM":	Significa a COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei Federal nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.507.878/0001-08;
"Cronograma de Obras"	Significa o cronograma de obras do Empreendimento-Alvo, conforme o Anexo VIII deste Termo;
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece as Datas de Pagamento nas quais devem ser cumpridas as obrigações de amortização e de pagamento da Remuneração assumidas pela Devedora nas Notas Comerciais.
"Data de Apuração"	O 3º (terceiro) Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento de uma determinada PMT.
"Data de Emissão":	30 de setembro de 2022
"Datas de Integralização":	Significa as datas de subscrição e integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo de Colocação, nos termos da Instrução CVM 476, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta Restrita, conforme previstos no Contrato de Distribuição;

"Data de Pagamento":	Significa cada uma das datas de pagamento da amortização do valor principal e/ou da remuneração dos CRI, conforme Anexo I deste Termo de Securitização;
"Data(s) de Vencimento":	22 de outubro de 2025
"Despesas":	Significa todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes de, e necessárias para, a estruturação, gestão, viabilização da emissão e distribuição de CRI, tais como: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) manutenção e contratação de prestadores de serviços determinados e não determinados nos documentos referentes à Oferta Restrita, inclusive assessores legais e consultores financeiros, agentes de auditoria, auditoria do Patrimônio Separado, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, <i>conference call</i> ; e (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI;
"Destinação dos Recursos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 abaixo;
"Devedora":	Significa a MALUHIA INCORPORADORA SPE LTDA. , com sede no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Alameda Terracota, 185, Conjunto 1408 B, Cerâmica, CEP 09.531-190, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.760.441/0001-15;
"Dia(s) Útil(eis)":	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
"Direitos Creditórios"	A totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas unidades que compõem o Empreendimento-Alvo comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora junto aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra,

	incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	São os Direitos Creditórios que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme verificados pelo Agente de Monitoramento: (i) Contratos de Venda e Compra que não tenham mais de 120 (cento e vinte) dias de parcelas inadimplidas; (ii) Ser oriundo do Empreendimento-Alvo; e (iii) Ter o respectivo Contrato de Venda e Compra celebrado e apresentado ao Agente de Monitoramento.
"Distribuições de Resultados"	Significa todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias distribuídas aos sócios da Devedora em função da participação societária por eles na Devedora;
"Documentos da Operação":	Significa, quando mencionados em conjunto: (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais; (ii) a Escritura de Emissão das CCI; (iii) este Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) os Boletins de Subscrição; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta Restrita; (x) outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta Restrita; e (xi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (x) acima;
"Emissão":	Significa a emissão dos CRI;
"Emissora" ou "Distribuidora" , ou "Securitizadora" , conforme aplicável	Significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , já acima qualificada, ou quem vier a sucedê-la;
"Empreendimento-Alvo"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 abaixo;
"Escritura de Emissão das CCI":	Significa o <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> , celebrado em 23 de setembro de 2022

	entre a Emissora e a Instituição Custodiante, mediante o qual a Emissora emitiu as CCI visando à representação dos Créditos Imobiliários;
"Escriturador":	Significa 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, ou quem vier a sucedê-la, responsável pela escrituração dos CRI;
"Eventos de Resgate Antecipado Compulsório":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4 abaixo;
"Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Automático":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4 abaixo;
"Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3 abaixo;
"Excedente"	<p>Significa os recursos que sobejarem o pagamento dos itens da Ordem de Prioridade de Pagamentos, o qual será verificado em cada Data de Verificação (conforme definido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais), ocasião em que o Agente de Monitoramento deverá apurar o montante dos recursos disponíveis em conta, decorrentes dos Direitos Creditórios depositados, e ainda eventuais recursos independentes de origem, após a liquidação dos pagamentos mensais conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos.</p> <p>Não será considerado "Excedente" o montante de recursos existentes na Conta Centralizadora que estejam vinculados a outra destinação conforme prevista nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, aqueles recursos necessários ao pagamento de Despesas e Remuneração dos CRI, bem como amortização programada das Notas Comerciais, constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesa e/ou do Fundo de Reserva, conforme o caso.</p>
"Fundo de Despesas":	Significa o fundo de despesas a ser constituído mediante a retenção pela Securitizadora de parte dos recursos decorrentes da integralização dos CRI na Conta Centralizadora, para pagamento de todas as Despesas decorrentes da presente Emissão e manutenção dos CRI, bem como eventuais Despesas extraordinárias que venham a ser futuramente incorridas no âmbito da Oferta Restrita;

"Fundo de Reserva":	Significa o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção pela Securitizadora de parte dos recursos decorrentes da integralização dos CRI na Conta Centralizadora, em montante equivalente a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos CRI, sendo que, a partir de então e até o integral, fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora, o Fundo de Reserva deverá sempre ser mantido e/ou recomposto;
"Fundo de Obras"	<p>Significa o fundo de obras mantido na Conta Centralizadora, que deverá corresponder inicialmente a 30% (trinta por cento) após ocorrer a integralização da totalidade dos CRI da Primeira Série e, após a integralização da totalidade tanto dos CRI da Primeira Série quanto dos CRI da Segunda Série, referido Fundo de Obras deverá corresponder à 100% (cem por cento) do valor remanescente a ser despendido nas obras referentes ao Empreendimento-Alvo, com recursos oriundos:</p> <p>(i) de integralizações dos CRI, por meio de retenções dos respectivos recursos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais;</p> <p>(ii) do aporte de recursos pela Devedora, observadas as regras estabelecidas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais; ou</p> <p>(iii) de cada Excedente do fluxo mensal da Ordem de Prioridade de Pagamentos.</p>
"Garantias":	Significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Participação Societária e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, quando referidos em conjunto, constituídos em garantia do tempestivo e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
"Imóvel":	Significa o bem imóvel de titularidade da Alienante registrado no 2º (segundo) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP sob a matrícula nº 106.030;
"Instituição Custodiante":	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, ou quem vier a sucedê-la;
"Instrução CVM 400/03":	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro

	de 2003, conforme alterada;
“Instrução CVM 476/09”:	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“Instrução CVM 480/09”:	Significa a Instrução da CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada;
“Instrumento de Emissão de Notas Comerciais”:	Significa o <i>Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em 02 (Duas) Séries, Destinadas para Colocação Privada, da Maluhia Incorporadora SPE Ltda.</i> , celebrado em 23 de setembro de 2022 entre a Emissora, a Devedora e os Avalistas;
“Investidores”:	Significa os Investidores Profissionais ou os Investidores Qualificados, quando referidos em conjunto e conforme aplicável;
“Investidores Profissionais”:	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
“Investidores Qualificados”:	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
“Investimentos Permitidos”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.11 abaixo;
“Índice de Liquidez de Garantias”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
“IPCA/IBGE”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“JUCESP”:	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“Lei nº 6.385/76”:	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Lei nº 6.404/76”:	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Lei nº 9.514/97”:	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“Lei nº 10.931/04”:	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“Lei nº 11.101/05”:	Significa a Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“Lei nº 12.846/13”:	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“Lei nº 14.430/22”:	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;
“Leis Anticorrupção”:	Significa as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011,

	conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o <i>FCPA - Foreign Corrupt Practices Act</i> e o <i>UK Bribery Act</i> , a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE);
"Legislação Socioambiental":	Significa , quando referidas em conjunto, (a) a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e (b) a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que não incentivam a prostituição, tampouco utilizam, direta ou indiretamente, ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, bem como não adotam práticas discriminatórias relacionados a raça e gênero;
"MDA":	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Notas Comerciais":	Significa, quando referidas em conjunto, as Notas Comerciais da Primeira Série e as Notas Comerciais da Segunda Série;
"Notas Comerciais da Primeira Série":	Significa as notas comerciais da primeira série, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória adicionais, destinadas para colocação privada, conforme estabelecido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
"Notas Comerciais da Segunda Série":	Significa as notas comerciais da segunda série, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória adicionais, destinadas para colocação privada, conforme estabelecido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
"Obrigações Garantidas":	Significa todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser

	<p>assumidas pela Devedora, perante a Securitizadora no âmbito dos Documentos da Operação, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento integral das Notas Comerciais, abrangendo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais), a Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais), bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios (conforme definido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais), multas, penalidades, honorários arbitrados em juízo e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e/ou pelos Titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI oriundos dos Documentos da Operação;</p>
"Oferta Restrita":	<p>Significa a oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476/09 e da Resolução CVM 60, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; e (ii) será distribuída pela própria Emissora nos termos do Contrato de Distribuição e deste Termo de Securitização;</p>
"Ordem de Prioridade de Pagamentos":	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.8 abaixo;</p>
"Ordem de Utilização do Excedente":	<p>Significa a ordem de pagamentos abaixo descrita, na qual devem ser aplicados os recursos relativos ao Excedente, cuja destinação será determinada conforme o status da emissão do "Habite-se" do Empreendimento-Alvo, nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Antes da emissão do "Habite-se" do Empreendimento-Alvo, (a) 50,00% (cinquenta por cento) do Excedente será utilizado pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária compulsória das Notas Comerciais (b) 50,00% (cinquenta por cento) do Excedente será devolvido à Devedora; e (ii) Após a emissão do "Habite-se" do Empreendimento-Alvo, 100,00% (cem por cento) do Excedente será utilizado pela Securitizadora para a realização de uma

	<p>Amortização Extraordinária compulsória das Notas Comerciais.</p> <p>(i) Após a conclusão das obras do Empreendimento-Alvo, com a obtenção e emissão de "Habite-se", a totalidade do Excedente mensal será obrigatoriamente utilizada para amortização extraordinária do saldo devedor das Notas Comerciais, proporcionalmente a cada uma das respectivas séries.</p>
"Participação Societária":	Significa a totalidade das quotas representativas do capital social da Devedora de titularidade exclusiva do Avalista pessoa física;
"Patrimônio Separado":	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, pela Conta Centralizadora e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários;
"PMT":	Significa a parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos juros remuneratórios pertinentes, conforme devida em cada uma das Datas de Pagamento (incluindo a data de vencimento dos CRI);
"Período de Capitalização":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 abaixo;
"Prazo de Colocação":	Significa a Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI pelos investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, prorrogáveis nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476, o que ocorrer primeiro;
"Período de Restrição":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5 abaixo;
"Regime Fiduciário":	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre as Notas Comerciais e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, nos termos da Lei nº

	9.514/97, conforme alterada pela Lei nº 14.430/22;
"Remuneração":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;
"Resolução CVM 17":	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30":	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 44":	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60":	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Termo de Securitização" ou "Termo":	Significa o presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Maluhia Incorporadora SPE Ltda.;</i>
"Titulares de CRI":	Significa, quando referidos em conjunto, os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série;
"Titulares de CRI da Primeira Série":	Significa os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Primeira Série, no âmbito da Oferta Restrita;
"Titulares de CRI da Segunda Série":	Significa os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Segunda Série, no âmbito da Oferta Restrita;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Significa o montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a Devedora deverá recompor o Fundo de Despesas de volta ao valor inicialmente retido na Conta Centralizadora quando da notificação enviada pela Securitizadora neste sentido, na hipótese de o Fundo de Despesas ter atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
"Valor Nominal Unitário":	Significa o valor nominal de cada um dos CRI, na Data de Emissão, correspondente a R\$1.000,00 (um mil reais), mantendo-se o valor na primeira data de integralização dos CRI; e
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 abaixo; e
"Valor Mínimo de Venda":	Significa o valor mínimo para comercialização de cada unidade que compõe o Empreendimento-Alvo, e que está seja tal unidade atualmente disponível para comercialização pela Devedora e em estoque ou que venha a integrar o estoque após distrato dos respectivos contratos de venda e compra já celebrados e vigentes, sendo que referido valor deverá ser equivalente a 90% (noventa por cento) do valor de venda da respectiva

	unidade, com base nos valores estabelecidos no Anexo IX do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais;
"Valor da Emissão":	Significa o montante equivalente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) dizem respeito aos CRI da Primeira Série, enquanto R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais reais) dizem respeito aos CRI da Segunda Série.

1.2. Contagem de Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional, feriados no município de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Emissora, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado através da B3, onde somente serão prorrogados se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas atas de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

1.3. Aprovações da Emissora: A Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 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, 08 e 09 de maio na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Instrução CVM 400/03 quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476/09.

CLÁUSULA SEGUNDA - SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

2.1. Lastro dos CRI: Trata-se de emissão de CRI lastreados na totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

2.2. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a subscrição das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se nas Notas Comerciais.

4.1.1.1. As condições precedentes necessárias para que seja possível a realização da Oferta Restrita e o pagamento à Devedora do Preço de Aquisição (conforme definido no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais) encontram-se a seguir detalhadas, devendo

elas ser cumpridas em caráter integral e cumulativo (ou renunciadas expressamente por escrito, conforme o caso), tal como verificadas pela Securitizadora, a seu exclusivo critério:

- (i) a conclusão da formalização de todos os Documentos da Operação, bem como o recebimento pela Securitizadora das vias originais e formalizadas dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura (incluindo seus anexos quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes de tais partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- (ii) o cumprimento, por parte da Devedora e dos Avalistas, de todas as obrigações assumidas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação;
- (iii) a obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário junto à B3;
- (iv) a subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento à Devedora do Preço de Aquisição (conforme definido no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais);
- (v) o recebimento, pela Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Aquisição (conforme definido no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais) à Devedora;
- (vi) a conclusão do processo de *due diligence* da Devedora, dos Avalistas e do Imóvel, de forma satisfatória à Securitizadora e ao assessor jurídico da Oferta Restrita, bem como da auditoria técnica relacionada ao Imóvel;
- (vii) a obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais incluindo, mas não se limitando, a aprovações societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*), constituição e registro das garantias descritas no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
- (viii) a confirmação documental de que ocorreu o registro das Notas Comerciais junto ao Escriturador, de modo a constar a Securitizadora como sua única titular;
- (ix) o recebimento pela Securitizadora do comprovante de registro na JUCESP do Ato Societário de Aprovação da Emissão;

- (x) o envio à Securitizadora da confirmação documental de que o Instrumento de Emissão das Notas Comerciais foi devidamente registrado junto aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos localizados nas Comarcas de São Caetano do Sul/SP e de São Paulo/SP;
- (xi) o envio à Securitizadora da confirmação documental de que o Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária foi devidamente registrado junto aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Caetano do Sul/SP e de São Paulo/SP, bem como tenha ocorrido o registro da alteração do contrato social da Devedora perante a JUCESP em que conste a averbação da constituição do gravame fiduciário, nos termos do Contrato da Alienação Fiduciária de Participação Societária;
- (xii) o envio à Securitizadora da confirmação documental de que o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios foi devidamente registrado junto aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Caetano do Sul/SP e de São Paulo/SP;
- (xiii) o envio à Securitizadora da confirmação documental de que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel foi devidamente registrado no 2º (segundo) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP e junto aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Caetano do Sul/SP e de São Paulo/SP;
- (xiv) seja constatado, pela Securitizadora, por si ou por terceiros por ela contratados para tanto, às exclusivas expensas da Devedora, que o Índice de Liquidez de Garantias (conforme abaixo definido) tenha sido alcançado;
- (xv) a apresentação, a negociação de boa-fé e a celebração de toda a documentação necessária para se concluir satisfatoriamente a Emissão, tais como: (a) a emissão de opinião legal a ser emitida de acordo com as melhores práticas de mercado, pelo assessor legal contratado para estruturação da operação a respeito de suas conclusões obtidas a partir do levantamento de informações e finalização do processo de *due diligence* da Devedora, dos Avalistas e das garantias outorgadas em favor da Securitizadora, sendo que a opinião legal deverá ser satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora; e (b) a apresentação de todas as informações financeiras que a Securitizadora vier a solicitar à Devedora e/ou aos Avalistas;
- (xvi) a inexistência de qualquer óbice contratual, legal, judicial e/ou regulatório à formalização da subscrição/integralização das Notas Comerciais;
- (xvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e/ou acordos relevantes essenciais para a continuidade das atividades da Devedora;
- (xviii) a inexistência de um Evento de Resgate Antecipado Compulsório (conforme abaixo definido), a critério exclusivo da Securitizadora;

- (xix) a inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da emissão das Notas Comerciais incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas atualmente incidentes sobre a operação de forma que efetivamente seja causado desequilíbrio econômico-financeiro à Emissão e à Oferta Restrita dos CRI;
- (xx) a inexistência de um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido), relativo às condições econômicas, financeiras, jurídicas, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas que possa vir a alterar a razoabilidade econômica e/ou tornar inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação ao futuro desembolso do Preço de Aquisição, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (xxi) a inexistência de eventos de natureza política, conjuntural, sanitária, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que possa comprovada e efetivamente alterar as condições dos mercados, tornando extremamente onerosa à realização da emissão dos CRI, incluídas nestas categorias: crises políticas ou econômicas, alterações substanciais nas condições dos mercados em que a Devedora e/ou os Avalistas atuam ou mudança a adversa substancial nas condições econômicas e financeiras e resultados operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas;
- (xxii) a ausência de inscrição da Devedora, dos Avalistas, de quaisquer de suas respectivas afiliadas e/ou de quaisquer sociedades de seu grupo econômico no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e/ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e
- (xxiii) a inexistência de violação ou indício de violação, pela Devedora, pelos Avalistas, por quaisquer de suas respectivas afiliadas e/ou por quaisquer sociedades de seu grupo econômico, de quaisquer Leis Anticorrupção e da Legislação Socioambiental.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Objeto e Vinculação: Por meio deste instrumento, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, tal como eles se encontram representados pelas CCI, cujas características são descritas na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização.

3.1.1. A Securitizadora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

3.1.1.1 O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, nos termos da declaração contida no Anexo VI deste Termo de Securitização.

3.1.2. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

3.2. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados (i) na construção, reforma e/ou aquisições de ativos referentes ao empreendimento imobiliário especificado no Imóvel, visando ao cumprimento do Cronograma de Obras detalhado no Anexo VIII ao presente Instrumento ("**Empreendimento-Alvo**"), a partir da Data de Emissão, tal como especificado no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais (ii) ao reembolso de montantes despendidos com gastos imobiliários necessários ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, observado que tais gastos não poderão exceder o período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao envio de comunicação de encerramento da oferta dos CRI à CVM ("Reembolso" e, quando em conjunto com Destinação Futura, "**Destinação dos Recursos**"). Para fins de comprovação do Reembolso, a Devedora encaminhou previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão ao Agente Fiduciário, com cópia para à Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo [=] ao presente Termo de Securitização acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 5.805.439,56 (cinco milhões, oitocentos e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declarou e certificou na Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação, de forma que a Securitizadora, por meio do presente Termo de Securitização, declara e certifica que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.2.1. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos referentes à Destinação Futura na forma disposta nesta Cláusula, até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de resgate antecipado das Notas Comerciais, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da Destinação dos Recursos e seu respectivo status, nos termos deste instrumento, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

3.2.2. Adicionalmente, até a Data de Vencimento, será possível a inserção, por meio de aditamento a este Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo IX e Anexo X, além daqueles inicialmente previstos neste Termo de Securitização, desde que aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1

(um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em segunda convocação.

- 3.2.3. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura a serem utilizados no Empreendimento-Alvo ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo V da Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes desta Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação de a Devedora realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de um cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar este Instrumento ou quaisquer outros documentos atinentes à Emissão das Notas Comerciais e/ou à Oferta Restrita (conforme abaixo definido), e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento e/ou resgate antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI, desde que a Emitente comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI.
- 3.2.4. Para fins de comprovação da Destinação Futura, a Devedora deverá semestralmente enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para Securitizadora, em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres fiscais findos nos meses de junho e dezembro de cada ano-calendário e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, (i) relatório nos termos do modelo constante do Anexo I à Escritura de Emissão ("**Relatório Semestral**"); e (ii) relatórios de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra, bem como o cronograma físico financeiro ("**Documentos Comprobatórios**"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, a Devedora compromete-se a encaminhar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos que estes entenderem necessários para comprovar os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, incluindo, sem limitação, a atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário /ou a Securitizadora julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão, bem como para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores.
- 3.2.5. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula Terceira. O Agente Fiduciário deverá emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da presente Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

- 3.2.6. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
- 3.2.7. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula Terceira (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais, na forma prevista no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais.
- 3.2.8. A Devedora compromete-se a disponibilizar ao Agente Fiduciário do CRI e à Securitizadora, até o último dia anterior à Data de Vencimento dos CRI, os documentos que comprovem a aplicação integral dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais em observância à destinação dos recursos na forma prevista nesta Emissão.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, conforme representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão: 48ª (quadragésima) emissão da Securitizadora;
- (b) Séries: 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries;
- (c) Quantidade de CRI: 10.000 (dez mil) CRI, dos quais 5.000 (cinco mil) dizem respeito aos CRI da Primeira Série e 5.000 (cinco mil) dizem respeito aos CRI da Segunda Série;
- (d) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (e) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o seu saldo, conforme aplicável) será atualizado monetariamente em bases mensais a partir da primeira data de integralização dos CRI pela variação do IPCA/IBGE, aplicada, nas Datas de Pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o seu saldo, conforme o caso), automaticamente;

- (f) Remuneração dos CRI: Os Titulares dos CRI da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), equivalentes à taxa de 12,6800% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, tudo calculado a partir da primeira data de integralização dos CRI da Primeira Série, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento devido, enquanto que os Titulares dos CRI da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), equivalentes à taxa de 12,6800% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, tudo calculado a partir da primeira data de integralização dos CRI da Segunda Série, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso;
- (g) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;
- (h) Periodicidade de pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;
- (i) Regime Fiduciário: Sim;
- (j) Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação: B3;
- (k) Data de Emissão: 30 de setembro de 2022;
- (l) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (m) Data de Vencimento: 22 de outubro de 2025;
- (n) Prazo de Emissão: 1.118 (um mil, cento e dezoito) dias corridos, contados da Data de Emissão;
- (o) Garantias: Os CRI não contam com garantia. Porém, em garantia do tempestivo e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, assumidas pela Devedora no âmbito da Oferta Restrita, houve a outorga do Aval, a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, a constituição da Alienação Fiduciária de Participação Societária e a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (p) Coobrigação da Securitizadora: Não há;
- (q) Subordinação: Não há;

(r) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: Conforme descrito no Anexo I deste Termo de Securitização;

(s) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: Conforme descrito no Anexo I deste Termo de Securitização;

(t) 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, caso aplicável, será considerado comprovante, extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados na B3;

(u) Fatores de Risco: Conforme Cláusula Doze deste Termo de Securitização.

(v) Classificação de Risco: Não há; e

(w) Classificação ANBIMA dos CRI:

Nível 1: Natureza: corporativo;

Nível 2: Concentração: concentrado;

Nível 3: Tipo de segmento (lastro): incorporação imobiliária; e

Nível 4: Tipo de contrato: Instrumento de Emissão das Notas Comerciais.

4.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do 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, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Oferta dos CRI: A Oferta Restrita será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

4.3.1. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

4.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, a Distribuidora comprometeu-se a zelar para que os CRI sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM 476, a Distribuidora deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI.

4.3.3. Por se tratar de oferta para a distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a Oferta Restrita será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA, nos termos do “*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*” em vigor a partir de maio de 2021, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do comunicado de encerramento da Oferta Restrita.

4.3.4. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados, no ato de subscrição, a vista em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, sendo admitido desconto, ágio ou deságio de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando, entre outros, que:

- a) estão cientes de que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM;
- b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

4.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo a Distribuidora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo.

4.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta Restrita a Distribuidora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

4.4.2. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, a Distribuidora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 4.4.1 acima com os dados à época disponíveis, complementando-o semestralmente até o seu encerramento, observado que o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data do início da distribuição informada à CVM pela Distribuidora, conforme disposto no artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

4.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) apenas entre Investidores Qualificados, e (b) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita (“**Período de Restrição**”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da

Instrução CVM 476 e observado o cumprimento, pela Securitizadora, do artigo 17 da Instrução CVM 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

4.6. Declarações: Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 60, são apresentadas, nos Anexos V, Anexo IV, Anexo VI e Anexo VII ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e pela Distribuidora, respectivamente.

4.7. Impontualidade no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que fuja ao controle da Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO DOS CRI E CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO

5.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o seu saldo, conforme aplicável) será atualizado monetariamente em bases mensais a partir da primeira data de integralização dos CRI pela variação do IPCA/IBGE positiva, aplicada, nas Datas de Pagamento, de acordo com a fórmula abaixo, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou o seu saldo, conforme o caso) dos CRI, automaticamente ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), conforme abaixo detalhado:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"**VNa**" corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" corresponde ao Valor Nominal Unitário, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

"**C**" corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"**k**" corresponde ao número de ordem de NIK, variando de 01 até n;

"**NI_k**" = valor do número-índice do IPCA/IBGE, referente ao segundo mês ao mês de atualização, caso a atualização ocorra em data anterior ou na própria Data de Pagamento. Após a Data de Pagamento, o valor do número-índice será referente ao mês anterior ao de atualização;

"**NI_{k-1}**" = valor do número-índice do IPCA/IBGE utilizado no mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número índice do IPCA/IBGE, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização o dut será de "22" dias.

Observações:

- 1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 3) O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 4) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.
- 5) Caso até a Data de Pagamento o índice referente ao mês de atualização não esteja disponível, será utilizado o último índice divulgado.
- 6) Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA/IBGE, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, de comum acordo com a Devedora,

sobre o novo parâmetro da Atualização Monetária. Tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser convocada e realizada conforme detalhado neste Termo de Securitização. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado na apuração do IPCA e será aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.

- 7) Caso o IPCA/IBGE venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será mais realizada, e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais) desde o dia de sua indisponibilidade.
- 8) A definição sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, de comum acordo com a Devedora, estará sujeita à aprovação de 1/3 (um terço) dos titulares de CRI em circulação, observado o disposto neste Termo de Securitização. Caso não haja instalação da assembleia em primeira ou segunda convocação, ou caso não haja acordo entre a Devedora e os titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Devedora obrigatoriamente deverá resgatar antecipadamente as Notas Comerciais no prazo de até 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, ou (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia, o que ocorrer primeiro. O resgate antecipado total das Notas Comerciais na hipótese prevista nesta cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável) acrescido da respectiva remuneração até a data do efetivo pagamento devido em função do correspondente resgate dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira data de integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais despesas em aberto. Neste caso, o cálculo da Atualização Monetária e da respectiva remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar o último IPCA divulgado oficialmente.

5.2. O cálculo da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (ou o seu saldo, conforme aplicável) será feito mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times Tai$$

Onde:

"**AM_i**" corresponde ao valor unitário da i-ésima parcela de amortização: valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNe**” corresponde ao conforme abaixo definido; e

“**Tai**” corresponde a *i*-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo I ao presente Instrumento.

5.3. Remuneração. Os Titulares dos CRI da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), equivalentes à taxa de 12,6800% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, tudo calculado a partir da primeira data de integralização dos CRI da Primeira Série, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento devido, enquanto que os Titulares dos CRI da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), equivalentes à taxa de 12,6800% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, tudo calculado a partir da primeira data de integralização dos CRI da Segunda Série, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso (“**Remuneração**”).

5.4. A Remuneração será calculada pela seguinte fórmula:

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

Onde:

J: valor unitário da remuneração acumulada, devida em cada uma das Datas de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: conforme acima definido;

Fator de Juros: fator de juros fixos, calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i/100 + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

“**i**” = corresponde a 12,6800 (doze inteiros e sessenta e oito centésimos) ao ano, para ambas as séries dos CRI, tudo em base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

“**DP**” = número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização ou a última Data de Pagamento, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive.

5.5. A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma disposto na tabela constante no Anexo I ao presente instrumento, ressalvada a ocorrência de qualquer hipótese que implique o resgate antecipado das Notas Comerciais.

5.6. Especificamente para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se “**Período de Capitalização**” como período que se inicia: (i) a partir da primeira data de integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive), tudo conforme as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI estipuladas no cronograma constante do Anexo I a este instrumento. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou do resgate ou do vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou dos CRI, conforme o caso. Caso a data presente no Anexo I não seja Dia Útil, será considerado o próximo Dia Útil subsequente.

5.7. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios e/ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

5.8. Prioridade de Pagamentos: Os Créditos Imobiliários observarão a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados, após o cumprimento do item anterior, observado que não existe qualquer subordinação entre os CRI (“**Ordem de Prioridade de Pagamento**”):

- (i) pagamento das despesas da Emissão e da Oferta Restrita;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (iv) recomposição do Fundo de Obras, se aplicável;
- (v) pagamento de Encargos Moratórios aos Titulares de CRI, se aplicável;
- (vi) pagamento de juros remuneratórios dos CRI;
- (vii) pagamento de amortização programada dos CRI;
- (viii) pagamento da Amortização Extraordinária do saldo devedor das Notas Comerciais, na hipótese de ser realizadas antecipações dos Direitos Creditórios devidos pelos Adquirentes;

- (ix) pagamento da Amortização Extraordinária do saldo devedor das Notas Comerciais, na hipótese de desenquadramento do Índice de Liquidez de Garantias, nos termos da Cláusula 5.2.4 do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais; e
- (x) pagamento da Amortização Extraordinária do saldo devedor das Notas Comerciais, na hipótese de ocorrer qualquer Distribuição de Resultados, mediante a utilização dos respectivos recursos da Distribuição de Resultados, nos termos da Cláusula 5.2.4 do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais.

5.9. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

5.10. Fundos Retidos e Mantidos na Conta Centralizadora: Nos termos previstos no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora autorizou a retenção e manutenção dos montantes referentes ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva na Conta Centralizadora.

5.11. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos pela Emissora 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, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto neste Termo de Securitização. ("**Investimentos Permitidos**").

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

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Distribuição dos CRI: Nos termos da Instrução CVM 476/09, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, entretanto, deverá ser registrada na ANBIMA, exclusivamente para compor a sua base de dados, nos termos do artigo 12 do "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*" em vigor a partir de maio de 2021, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de envio do comunicado de encerramento da Oferta

Restrita à CVM. Esta distribuição será realizada por meio regime de melhores esforços de colocação.

6.1.1. A presente Emissão é destinada apenas a Investidores Profissionais.

6.1.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476/09, os CRI desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

6.1.3. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional e à vista, no ato de subscrição, sendo admitido desconto, ágio ou deságio de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização.

6.1.4. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476/09, o início da Oferta Restrita será informado pela Distribuidora à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

6.1.5. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Distribuidora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

6.1.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476/09, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pela Distribuidora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto se outra forma vier a ser definida pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476/09.

6.1.7. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de seu início, a Distribuidora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 6.1.6 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento, observado que a subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data de início da Oferta Restrita.

6.1.8. Não será admitida a colocação parcial dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Garantias: As garantias do cumprimento das Obrigações Garantidas são as seguintes: (i) o Aval; (ii) alienação fiduciária em garantia do Imóvel a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**"); (iii) alienação fiduciária da totalidade da participação societária que o Avalista pessoa física detém

na Devedora e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária ("**Alienação Fiduciária de Participação Societária**"); e (iv) cessão fiduciária de recebíveis que a Devedora detém ou deterá em face de clientes seus, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ("**Cessão Fiduciária de Recebíveis**").

7.2. Ordem das Garantias: As Garantias garantem o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo a Emissora excuti-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de qualquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá a excussão das demais.

CLÁUSULA OITAVA –PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRI

8.1. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI: Não será permitida a realização de oferta de resgate antecipado dos CRI por parte da Emissora.

8.2. Amortização Extraordinária: Os CRI serão amortizados em caráter extraordinário e obrigatório sempre que se ateste a ocorrência do item (viii) da cláusula 5.5 deste Termo, observada a respectiva Ordem de Prioridade de Pagamentos. Ainda, ocorrerá também a Amortização Extraordinária na hipótese em que ocorra o recebimento de valores decorrentes do pagamento de valores eventualmente recuperados decorrentes da cobrança extrajudicial e/ou judicial dos Créditos Imobiliários eventualmente inadimplidos ou da excussão das Garantias, conforme o caso ("**Amortização Extraordinária**"), ficando a Securitizadora desde já autorizada a realizar os pagamentos devidos em função da Amortização Extraordinária mediante a utilização dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, se necessário, observado que a Amortização Extraordinária estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

8.2.1. A Amortização Extraordinária compreenderá, após a confirmação da manutenção do Fundo de Despesas, o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração incorridos e não pagos até a data de pagamento da Amortização Extraordinária.

8.2.2. A Emissora deverá informar a B3 e o Agente Fiduciário, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário, sobre a realização de Amortização Extraordinária com, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis de antecedência.

8.2.3. Até a liquidação total do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), devidamente acrescido da Remuneração, e de todas as demais obrigações decorrentes deste Termo de Securitização, os valores arrecadados, inclusive com a eventual excussão das Garantias, deverão ser utilizados em observância à ordem de pagamento prevista na Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização.

8.3. Resgate Antecipado Compulsório Automático. Observado o disposto nas cláusulas abaixo, a Securitizadora declarará a obrigação de a Devedora efetivar o resgate antecipado compulsório automático da integralidade das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares dos CRI, ao tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das hipóteses listadas abaixo, observados os respectivos prazos de cura, se e quando aplicável (cada uma delas, um “**Evento de Resgate Antecipado Compulsório Automático**”):

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas no Instrumento de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, que não tenham sido sanadas no prazo de 02 (dois) Dias Úteis;
- (ii) deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária competente de falência, dissolução, liquidação ou insolvência civil, conforme o caso, ou de quaisquer procedimentos análogos que venham a ser criados por lei, em relação à Devedora, aos Avalistas e/ou às suas respectivas coligadas, controladoras e/ou subsidiárias, caso aplicável;
- (iii) se a Devedora iniciar processo de dissolução e/ou liquidação e/ou qualquer procedimento societário que possa levar à sua extinção;
- (iv) pedido de autofalência da Devedora e/ou de qualquer de suas coligadas, controladoras e/ou subsidiárias, conforme aplicável; ou
- (v) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas coligadas, controladoras e/ou subsidiárias, conforme aplicável, e não elidido no prazo legal;
- (vi) propositura, pela Devedora, pelos Avalistas ou por qualquer de suas coligadas, controladoras e/ou subsidiárias, caso aplicável, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora, pelos Avalistas ou por de qualquer de suas coligadas, controladoras e/ou subsidiárias, caso aplicável, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (vii) falecimento do Avalista pessoa física sem que, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do referido evento, seja aprovado novo avalista em assembleia de titulares dos CRI;
- (viii) se, sem o expresso e prévio consentimento da Securitizadora em observância à deliberação da assembleia geral dos titulares dos CRI, ocorrer a cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, a terceiros dos direitos e obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme previstos no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação;

(ix) questionamento judicial ou extrajudicial pela Devedora, pelos Avalistas ou por qualquer parte relacionada da Devedora e/ou dos Avalistas, de qualquer disposição conforme previstos no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação;

(x) caso o Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e/ou qualquer outro Documento da Operação sejam, por qualquer motivo, resilidos, rescindidos ou por qualquer outra forma extintos;

(xi) caso seja constatado qualquer vício, invalidade ou ineficácia do Instrumento de Emissão das Notas, a critério exclusivo da Securitizadora, e que não sejam sanados no prazo de 15 (quinze) dias; e

(xii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora, dos Avalistas ou de qualquer sociedade controlada diretamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas no mercado local e/ou internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu equivalente em outras moedas).

8.3.1. Ocorrendo quaisquer eventos previstos na Cláusula 8.3 acima, a Devedora deverá, em até 1 (um) Dia Útil após a decretação do Evento de Resgate Antecipado Compulsório Automático pela Securitizadora, efetuar o resgate da integralidade das Notas Comerciais pelo montante correspondente ao saldo devedor dos CRI (acrescido, portanto, da Remuneração dos CRI), calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a última Data de Pagamento, até a data do efetivo pagamento, acrescido de todos os encargos contratuais, moratórios e legais incidentes até então, o que inclui multas, penalidades, despesas, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora à Securitizadora. A Devedora pagará à Securitizadora os valores devidos em função de eventual resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais independentemente do real valor e do estado em que elas se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da efetivação do resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais. Caso o valor do resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais não seja pago pela Devedora no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após a decretação do Evento de Resgate Antecipado Compulsório Automático pela Securitizadora, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, atualização monetária, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata dies*.

8.4. Resgate Antecipado Compulsório Não-Automático. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.3 acima, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses abaixo listadas, a Securitizadora deverá convocar, dentro de 03 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer de tais eventos, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar acerca da não decretação da obrigação de a Devedora resgatar a totalidade das Notas Comerciais e, conseqüentemente, a obrigação de a Securitizadora

efetivar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ("**Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Não Automáticos**" e, em conjunto com os Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Automáticos, "**Eventos de Resgate Antecipado Compulsório**"):

(i) não cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação, que não tenham sido sanadas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento, ressalvados os casos em que houver prazos de cura específicos, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de notificação informando-lhes acerca do referido descumprimento, observada a possibilidade de substituição ou reforço de garantias, conforme previsto nos respectivos instrumentos e atos que formalizam a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, da Alienação Fiduciária de Participação Societária, da Alienação Fiduciária de Imóvel e/ou do Aval;

(ii) com relação aos bens ou direitos objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária, se ocorrer a cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer "**Ônus**" – assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, ainda que sob condição suspensiva –, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;

(iii) se a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Participação Societária e/ou Alienação Fiduciária de Imóvel se tornarem, total ou parcialmente, nulas, ineficazes, inexecutáveis, inválidas ou insuficientes, bem como a ocorrência de quaisquer eventos que afetem de forma material tal garantia ou o cumprimento das disposições contidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Participação Societária, no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo mas não se limitando a inobservância, pela Devedora e/ou por Reinaldo, conforme aplicável, dos procedimentos de reforço e/ou substituição dos direitos e bens relativos à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, à Alienação Fiduciária de Participação Societária e à Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;

(iv) caso seja constatado qualquer vício, invalidade ou ineficácia deste do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Alienação Fiduciária de Participação Societária e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) (e/ou de qualquer de suas disposições), a critério exclusivo da Securitizadora, e que não sejam sanados no prazo de 15 (quinze) dias;

(v) se for verificada falsidade de quaisquer declarações feitas pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação;

(vi) falta de pagamento, na respectiva data de vencimento, pela Devedora, pelos Avalistas, ou por qualquer sociedade controlada diretamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas de quaisquer obrigações financeiras devidas, no mercado local e/ou internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);

(vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos aos sócios da Devedora, caso a Devedora e/ou os Avalistas estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias, observado eventuais prazos de cura estabelecidos no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e no demais Documentos da Operação;

(viii) realização de redução do capital social da Devedora sem anuência prévia da Securitizadora, exceto caso tal redução tenha como objetivo a absorção de prejuízos já contabilizados em suas respectivas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente;

(ix) protesto de títulos contra a Devedora, os Avalistas, seus controladores ou suas sociedades diretamente controladas, conforme aplicável, em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), por cujo pagamento a Devedora, os Avalistas, seus controladores ou suas sociedades diretamente controladas, conforme aplicável, sejam responsáveis, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial ou administrativa adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi pago, depositado ou garantido em juízo;

(x) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso contra a Devedora e/ou os Avalistas, desde que o valor referente à respectiva condenação não tenha sido pago, depositado ou garantido em juízo;

(xi) se a Devedora e/ou os Avalistas incorrerem em qualquer uma das causas previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil;

(xii) se a Devedora tiver, direta ou indiretamente, o seu controle societário cedido, transferido ou por qualquer forma alienado ou alterado;

(xiii) caso a Devedora e/ou suas controladas sofram qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou cisão, sem a prévia e expressa aprovação da Securitizadora;

(xiv) ocorrência de qualquer medida judicial ou extrajudicial de constrição de bens ou direitos, tais como arresto, sequestro, embargo, interdição ou penhora de bens, da Devedora e/ou dos Avalistas cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);

(xv) alteração do objeto social da Devedora que modifique as atividades relacionadas àquelas que são atualmente praticadas;

(xvi) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, outorgas, permissões, subvenções, ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas controladas, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora, dos Avalistas ou de suas controladas, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xvii) se for verificada incorreção, omissão ou incompletude de quaisquer declarações feitas pela Devedora e/ou pelos Avalistas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xviii) interrupção das atividades da Devedora, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas respectivas controladas por um período superior a 10 (dez) Dias Úteis, inclusive por não obtenção, revogação, suspensão ou extinção das autorizações, subvenções, contratos, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais necessárias para o exercício das atividades, salvo se referida interrupção das atividades seja relacionada ao curso normal dos negócios;

(xix) alteração do contrato social da Devedora vigente na Data de Emissão, sem a prévia e expressa aprovação da Securitizadora, exceção feita à transformação do tipo societário da Devedora para sociedade limitada unipessoal;

(xx) contratação, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por suas respectivas controladas, de mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos (inclusive no mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional), bem como outorga de avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de terceiros ou operações com partes relacionadas, exceto (a) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de consulta feita aos titulares dos CRI neste sentido; (b) por adiantamentos, mútuos ou qualquer tipo de pagamento realizados entre a Devedora, os Avalistas e suas respectivas controladas, e desde que tais operações sejam realizadas para fins de aporte de capital nas respectivas controladas para fins de cumprimento de suas obrigações no curso ordinário de seus negócios; ou (c) pela realização de operações de compartilhamento de custos e/ou despesas entre a Devedora, os Avalistas e/ou qualquer de suas controladas, em qualquer dos casos deste item, desde que realizadas de acordo com as práticas de mercado usuais para o respectivo tipo de operação;

(xxi) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, de parte ou da totalidade dos ativos de titularidade da Devedora e/ou dos Avalistas em montante superior a 10% (dez por cento) de seus respectivos patrimônios líquidos, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de ocorrência de quaisquer desses eventos;

(xxii) ausência de apresentação de documento formal atestando a contratação e o endosso, em favor da Securitizadora, da totalidade das apólices de seguro contratadas para o fim de proteção dos imóveis em caso de sinistro, apresentação essa que deve ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias contado da Data de Emissão, de modo que a Securitizadora, a partir da Data de Emissão, passe a ser a única e exclusiva beneficiária das indenizações a serem eventualmente pagas em função de sinistros decorrentes de danos e/ou prejuízos sofridos pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme detalhado nas respectivas apólices de seguro;

(xxiii) descumprimento pela Devedora, pelos Avalistas, pelos seus administradores e/ou, caso aplicável, por quaisquer de suas controladas de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act 2010*, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE);

(xxiv) inobservância das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e criminal aplicável pela Devedora e/ou por quaisquer de suas controladas; e

(xxv) descumprimento, por qualquer razão, da legislação e da regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente; ou incentivar por qualquer razão a prostituição, ou utilizar ou incentivar de qualquer forma mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.

8.4.1. Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 8.4 acima, estes decidam orientar a Securitizadora a não decretar a obrigação de a Devedora efetivar o resgate antecipado compulsório da integralidade das Notas Comerciais, a Securitizadora obriga-se a não declarar tal obrigação como devida pela Devedora. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação, ou ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, a Securitizadora deverá decretar a obrigação de a Devedora efetivar o resgate antecipado compulsório da integralidade das Notas Comerciais e, consequentemente, do CRI.

8.4.2. Caso haja descumprimento de qualquer obrigação de caráter pecuniário assumida junto aos prestadores de serviço da Oferta Restrita (desde que ultrapassado o prazo de cura e que não haja recursos no Patrimônio Separado para

o pagamento) e não ocorra aporte pelos Titulares dos CRI (após consulta a eles feita neste sentido, via Assembleia Geral de Titulares dos CRI), a Emissora poderá, a seu, exclusivo critério, resgatar antecipadamente as Notas Comerciais e os CRI.

8.5. Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: Nos termos estabelecidos no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, independentemente de qual série e, conseqüentemente, dos respectivos CRI, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais (ou o seu saldo, conforme aplicável), acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais ou da última Data de Pagamento da remuneração das Notas Comerciais, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais encargos em aberto, além das despesas em aberto e demais tributos devidos e não pagos até a Data de Pagamento do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais.

8.5.1. Uma vez exercida pela Devedora a opção pelo resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, (i) tal resgate tornar-se-á obrigatório, vinculante e definitivo, devendo ocorrer fora do âmbito da B3; (ii) o seu respectivo pagamento também será realizado fora do âmbito da B3; e (iii) os CRI serão resgatados antecipadamente dentro do âmbito da B3.

8.5.2. A Emissora deverá informar a B3, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário, sobre a Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (conforme definido no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais) com, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis da data do recebimento da referida comunicação, bem como com, no mínimo, 03 (três) Dias Úteis de antecedência da realização do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO

9.1. Nos termos previstos no artigo 25 da Lei nº 14.430/22, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta Centralizadora e sobre qualquer valor que venha a ser depositado na Conta Centralizadora, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

9.2. Nos termos dos artigos 25 ao 32 da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- (ii) o Fundo de Despesas;
- (iii) o Fundo de Reserva
- (iv) os Investimentos Permitidos;

- (v) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora;
- (vi) os recursos do Fundo de Despesas, enquanto não aplicados em Investimentos Permitidos;
- (vii) os recursos do Fundo de Reserva, enquanto não aplicados em Investimentos Permitidos;
- (viii) os valores referentes à integralização dos CRI; e
- (ix) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vi) acima, conforme aplicável.

9.3. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos do item 9.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir o Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22; e (ii) 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.

9.4. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

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

9.6. A insuficiência dos bens e direitos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua liquidação, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.7. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente do número de Titulares de CRI presentes na assembleia geral, conforme os artigos 30 e seguintes da Lei nº 14.430/2022.

9.8. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os artigos 30 e seguintes da Lei nº 14.430/2022.

9.9. O Patrimônio Separado (i) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.10. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA DEZ – TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Transferência: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar por tal liquidação.

10.2 Eventos: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não, conforme Cláusula 10.1 acima:

- a) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do respectivo plano;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado ou contestado através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data em que a obrigação era devida; e
- e) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.2.2. Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata a Cláusula 10.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado na hipótese acima será válida por maioria dos votos presentes enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

10.3 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10.2.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10.2.2 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.4 Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4.1. Na hipótese de a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar, inclusive, sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

10.4.2. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora.

CLÁUSULA ONZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela sua administração, durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração mensal equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), atualizada 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 até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.

11.1.1. A remuneração definida na Cláusula 11.1. 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.

11.2 Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários ou ao Agente Fiduciário no caso de assunção temporária, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, escriturador, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, 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. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

- c) as despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsas à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta Pública Restrita, incluindo as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- d) as despesas com publicações, em geral (por exemplo, edital de convocação de assembleias gerais, ata das assembleias gerais, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, 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 ou pelos Titulares dos CRI;
- e) 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;
- f) 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: (i) 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; (ii) sejam de responsabilidade da Devedora; e
- g) as despesas referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias;
- h) as despesas incorridas pela Emissora com a depósito, uso, registro e custódia das CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
- i) despesas com os prestadores de serviço da emissão e demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

11.3 Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso este seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 11.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos respectivos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora.

11.4 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 11.2. e 11.3. 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 11.2 acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

11.4.1. 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.

11.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” da Cláusula 11.4 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 o devedor dos Direitos Creditórios, a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) 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 (d) 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.

11.5 Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários razoáveis 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 Assembleia Geral de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta aprovada pela Devedora.

CLÁUSULA DOZE – RISCOS

12.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao Devedor e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Direitos dos Credores da Emissora: A Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Emissora, considerando os CRI objeto da Oferta Restrita. As Leis nº 9.514/1997, 10.931/2004 e a Lei nº 14.430/22 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001. A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos 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, inclusive as Garantias, 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários venham a ser insuficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores;

Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima 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 sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar em eventuais prejuízos para os Titulares de CRI;

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 os Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento pela Devedora em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, as Garantias deverão ser executadas, e não há como assegurar que o valor a ser recebido pelos Investidores será 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 investidores.

Riscos de Inadimplemento: Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora (ou, em caso de inadimplemento por parte da Devedora, pelos Avalistas). O inadimplemento da Devedora (ou, em caso de inadimplemento por parte da Devedora, pelos Avalistas), no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento das amortizações dos CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o vencimento final.

Adicionalmente, os CRI foram emitidos no âmbito da Instrução CVM 476/09 e, desta forma, ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data de subscrição pelos investidores.

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

Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, ou nova interpretação que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações;

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuía para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para

ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares de CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar negativamente o retorno previsto pelos Investidores.

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

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

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

Risco 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 sociedades brasileiras, especialmente os 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;

Risco de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

Risco de Estrutura: A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

Risco referente ao primeiro pagamento dos CRI: A operacionalização da arrecadação dos Direitos Creditórios diretamente na Conta Centralizadora pode não ocorrer em tempo hábil para o primeiro pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (ou o seu saldo, conforme o caso) e da respectiva Remuneração, sendo certo que tal pagamento deverá ser realizado diretamente com recursos da Devedora. Desta forma, na hipótese de inadimplemento pela Devedora da obrigação de pagamento da primeira parcela das Notas Comerciais, a Emissora não disporá dos recursos necessários para pagamento dos CRI na Conta Centralizadora, sendo que para a excussão das Garantias deverão ser observados os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos, o que poderá retardar o recebimento destes recursos pelos Titulares dos CRI.

Risco em Função da Dispensa de Registro: A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM e pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pela Distribuidora não foram objeto de análise pelas referidas instituições.

Risco da Devedora: A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são concentrados em um único devedor.

Ainda, a Devedora é, ou poderá ser, ré em processos judiciais e administrativos nas esferas cível, tributária, ambiental e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados. Decisões contrárias que eventualmente alcancem valores substanciais podem ocasionar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da

Devedora e afetar adversamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais, incluindo situações de insolvência, recuperação judicial, extrajudicial ou falência, podendo, inclusive, impactar negativamente a capacidade de pagamento das Notas Comerciais.

Riscos Relativos à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários.

Risco da Não Realização da Carteira de Ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. 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 Geral de Titulares dos CRI, os estes 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.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. 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 em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por CRI: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação, à Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta junto à CVM desde 02/07/2007, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de CRI em 02/01/2013. A sua atuação como Securitizadora de emissões 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 suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

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 fontes 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.

A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. 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;

Não existe 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.

Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral de Titulares dos CRI 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.

Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de

doenças: O Coronavírus (COVID- 19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Securitizadora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Securitizadora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation da World Health Organization*)

Risco relacionado a ausência de registro das Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontram devidamente formalizadas, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios de registro público competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão e das referidas garantias, observado que o não registro das Garantias dentro dos prazos especificados serão caracterizados como evento de recompra compulsória por descumprimento de obrigação não pecuniária;

Risco relacionado à insuficiência das Garantias: Não há como assegurar que na eventualidade de excussão das Garantias o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar

a amortização integral dos CRI. Desse modo, caso o produto resultante da execução das Garantias seja insuficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

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

CLÁUSULA TREZE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

13.1 Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco pela agência de *rating*.

13.2 Atualização: Não haverá emissão ou atualização do relatório de classificação de risco.

CLÁUSULA QUATORZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

14.1. Declarações da Emissora: 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, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- d) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- e) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;
- f) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- g) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

- h) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- i) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- j) 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;
- k) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (iv) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- l) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais ou arbitrais, de qualquer natureza, contra a Devedora ou contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- m) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel;
- n) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- o) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- p) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios em todos os seus aspectos relevantes;
- q) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação em vigor, em especial a Legislação Socioambiental e a legislação previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam sempre devidamente registrados nos

termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

- r) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativas ou judicial;
- s) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, completos e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
- t) verificará, no limite das informações prestadas pela Devedora, a existência do lastro dos CRI;
- u) cumpre, bem como faz com que suas controladas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- v) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- w) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
- x) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- y) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- z) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à Oferta Restrita, bem como a sua devida constituição e formalização;

- aa) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- bb) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- cc) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta Restrita; e
- dd) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique 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.

14.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

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

- a) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários ou de acordo com a sua política de divulgação de fato e ato relevante, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.
- b) utilizar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, se for o caso, para o pagamento dos custos de administração e obrigações, inclusive as fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos Investidores;
- c) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- d) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- e) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;
- f) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como

aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

g) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(i) dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditados por auditor registrado na CVM, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(ii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(iii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(iv) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 17, e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Investidores; e

(v) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRI, recebida pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;

h) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76;

i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;

j) divulgar, até o dia anterior à Data de Emissão, as demonstrações financeiras,

acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativa aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

- k) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- l) observar as disposições da Resolução CVM 17, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- m) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 17;
- n) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- o) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- p) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, inclusive a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais;
- q) efetuar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Investidores ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(i) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei, envio de comunicações e notificações;

(ii) extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos, fotocópias, digitalizações;

(iii) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(iv) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável, assessoria legal, honorários advocatícios;

- r) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- s) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- t) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- u) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- v) comunicar, em 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de qualquer pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Investidores conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- w) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- x) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- y) manter:
 - (i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (ii) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei nº 6.404/76, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (iii) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

- z) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Investidores;
- aa) fornecer aos Investidores e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- bb) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Investidores por meio de Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- cc) informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo (s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar que (a) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;
- dd) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- ee) informar ao Agente Fiduciário qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- ff) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- gg) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho

análogo ao escravo e infantil, conforme verificado (a) por decisão administrativa não passível de recurso ou existência de sentença transitada em julgado contra a Emissora em razão de tal inobservância ou incentivo; ou (b) pela inclusão da Emissora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;

- hh) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção; e
- ii) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas e seus representantes toda e qualquer Lei Anticorrupção, bem como abster-se de praticar quaisquer condutas indevidas, devendo (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; (d) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto 8.420; e (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências, conforme previsto neste Termo de Securitização.

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

- a) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- b) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- c) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- d) elaboração de relatório contábil dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

14.3.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, devendo, portanto, comunicar o Agente Fiduciário e os Investidores, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.

14.4. É vedado a Emissora:

- a) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida de partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo: a) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico; ou b) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil;
- b) prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados aos CRI;
- c) receber recursos provenientes dos Créditos Imobiliários em conta corrente não vinculada aos CRI;
- d) adiantar rendas futuras aos Titulares dos CRI;
- e) aplicar no exterior os recursos captados com a emissão dos CRI; e
- f) receber a prazo os recursos da emissão dos CRI.

14.5. Obrigações Adicionais da Emissora: A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme Anexo 32-II da Instrução CVM 480, devendo ser disponibilizado na CVM, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

14.6. Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

14.7. Contratação de Escriturador: A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

14.8. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora, do Agente Fiduciário e da Distribuidora, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos anexos a este Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.

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

CLÁUSULA QUINZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. Nomeação: 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.

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

- d) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- e) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- f) 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;
- g) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- h) que os Créditos Imobiliários estão vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- i) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- j) 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 nº 6.404/76;
- k) não possuir qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- l) que assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- m) que conduz seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a

este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, à Distribuidora detalhes de qualquer violação relativa às Leis Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes;

- n) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização os contratos de Garantia e os atos societários que aprovaram a outorga de Garantias, conforme o caso, serão registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e juntas comerciais competentes, cujos prazos estão previstos nos documentos da operação. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. As Garantias, em conjunto, são insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI nesta data, bem como não há como assegurar que na data da excussão as Garantias seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista o disposto acima e as possíveis variações de mercado e outros fatores exógenos; e
- o) que na presente data atua como agente fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora e de empresas do seu grupo econômico, conforme descritas e caracterizados no Anexo III ao presente Termo de Securitização.

15.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- a) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
- c) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- d) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a do Patrimônio Separado;
- e) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI;

- f) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- i) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- j) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um evento de liquidação do Patrimônio Separado;
- k) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- m) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- n) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora ou da Devedora, conforme o caso;
- o) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- p) adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Fundo de Despesas ou, caso este não possua

recursos suficientes para arcar com estes custos, deverá ser arcado pela Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21;

- q) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- r) calcular, em acordo com os termos e condições deste Termo de Securitização, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos demais participantes do mercado, por meio eletrônico, tanto através de comunicação direta de sua central de atendimento, quanto do seu website;
- s) fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora relatório de encerramento dos CRI e de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;
- t) elaborar e disponibilizar aos Titulares de CRI, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17;
- u) notificar os Titulares de CRI, por meio de aviso a ser publicado em seu website no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento, pela Emissora, pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos;
- v) comunicar, via publicação em seu website, aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas na Escritura de Emissão das CCI, neste Termo de Securitização ou em instrumento equivalente, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
- w) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- x) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e

- y) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável.

15.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, as despesas do Patrimônio Separado, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor: (i) a título de implantação e verificação do Reembolso o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data da 1ª Integralização dos CRI; (ii) parcelas trimestrais de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00, sendo a primeira parcela a ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data da 1ª Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos trimestres subsequentes; (iii) parcelas semestrais pela verificação da Destinação de Recursos futura, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) 15 de janeiro de 2023 e a segunda em 15 de julho de 2023 e as demais a cada semestre até a comprovação integral da destinação. A primeira parcela do item “i” e “iv” acima serão devidas a título de estruturação, implantação e verificação do Reembolso ainda que os CRI não sejam integralizados. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito acima será devido a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos

15.4.1. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Devedora, ou da 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 positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário 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 fluxos de pagamento 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 dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

15.4.2. As remunerações não incluem as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, autenticações de documentos, reconhecimento de firmas, despachantes para obtenção de certidões, registros, correios, cópias xerográficas, ligações interurbanas, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas previamente, por escrito.

15.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 15.4 e 14.4.1. e seus subitens, acima, estará sujeita a multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

15.4.4. As parcelas de remunerações serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE dos últimos 12 (doze) meses.

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

15.4.6. As remunerações definidas na Cláusula 15.4 e Cláusula 15.4.1 e seus subitens acima serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimentos de obrigações da Emissora (o

que não inclui o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros), e desde que o Patrimônio Separado disponha de recursos suficientes para efetuar o referido pagamento.

15.4.7. As remunerações também não incluem a remuneração e as eventuais despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes a sua transferência para outra entidade que opere no sistema financeiro imobiliário, caso o Agente Fiduciário venha a assumir a gestão do Patrimônio Separado.

15.4.8. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, pela Devedora ou pelo Patrimônio Separado conforme o caso, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora, a Devedora ou o Patrimônio Separado, conforme o caso, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

15.4.9 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

15.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta)

dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

15.6. Hipóteses de Destituição do Agente Fiduciário: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que se refere à Cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou mesmo pela própria CVM. Se a convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula 15.5 acima, caberá à Emissora efetua-la.

15.7. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 15.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.8. Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização.

15.9. Obrigação: 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 de 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 de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

15.10. Fraude ou Adulteração: 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.

15.11. Prévia Deliberação: 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, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares do CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

15.12. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou

administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

CLÁUSULA DEZESSEIS - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

16.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As Assembleias Gerais de Titulares dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI, serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula Dezesseis.

16.1.1. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI: (i) remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissão, não previstas neste Termo de Securitização; (iii) direito de voto dos Titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral de Titulares dos CRI; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vii) demais obrigações e deveres dos Titulares dos CRI, entre outros.

16.2. Realização das Assembleias: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à assembleia geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, na Lei nº 14.430/22, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

16.3. Competência para Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pela Emissora;
- b) pela CVM;
- c) pelo Agente Fiduciário; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto.

16.4. Convocação de Assembleia Geral pelos Titulares dos CRI: A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante solicitação dos Titulares de CRI deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Geral

de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

16.5. Regras Gerais para Convocação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante publicação de edital, no website da Emissora, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação (observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM 60) e de 8 (oito) dias para segunda convocação. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. O edital de convocação acima também (i) deverá ser encaminhado pela Emissora, a cada Titular de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e (ii) ser disponibilizado na mesma data ao Agente Fiduciário.

16.5.1. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI deve conter, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI podem acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

16.5.2. Caso os Titulares de CRI possam participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, sendo referidas informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

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

16.5.4. Os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da assembleia geral.

- 16.5.5. A convocação também poderá ser feita pelo Agente Fiduciário, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento e correio eletrônico (e-mail).
- 16.5.6. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, na Lei nº 11.076/04, na Lei nº 9.514/97, na Resolução CVM 60 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 16.6. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes, ao representante da Emissora ou representante eleito pelos Titulares de CRI.
- 16.7. Outros Representantes: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.
- 16.8. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 16.9. Representantes da Devedora: A Devedora, a seu exclusivo critério, poderá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 16.10. Deliberações: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização e na cláusula 16.10.2., abaixo, todas as demais deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto dos Titulares de CRI em Circulação presentes na referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI.
- 16.10.1. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.
- 16.10.2. Dependerão de deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem pelo menos 55% (cinquenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, as seguintes matérias:

(i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; (c) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleia Geral de Titulares dos CRI, estabelecidas neste Termo de Securitização; (d) alteração das disposições relativas ao resgate antecipado dos CRI; ou (e) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI ou das Notas Comerciais: (I) Valor Nominal Unitário, (II) amortização, (III) Remuneração, sua forma de cálculo e as Datas de Pagamento da Remuneração, (IV) Data de Vencimento, ou (V) Encargos Moratórios; e

(ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), inclusive se decorrentes das hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, e a execução das Notas Comerciais em razão de vencimento antecipado das Notas Comerciais declarado nos termos deste Termo de Securitização. O disposto neste item não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização, bem como determinam medidas específicas

16.10.3. As deliberações acerca da administração ou liquidação do Patrimônio Separado em caso de insuficiência de ativos do Patrimônio Separado dependerão de deliberação em assembleias gerais, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem a maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, seja em primeira ou em segunda convocação.

16.11. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

16.12. Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

16.13. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de

voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

16.14. Dispensa de Assembleia para Alteração do Termo: Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser aditados sem necessidade de deliberação pela assembleia geral (i) para fins de cumprimento de exigências formuladas por órgãos reguladores ou autorreguladores; e/ou (ii) caso a Devedora opte por realizar alguma alteração que não afete a estrutura dos Créditos Imobiliários, sendo que os respectivos aditamentos serão realizados para contemplar as novas condições. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou Investidor estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de

capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF

Ainda, com relação aos investidores não residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui

receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que 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 certificados de recebíveis imobiliários 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.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE

18.1. deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://virgo.inc/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.2. As publicações das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da cláusula 15 acima.

18.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado.

18.4. As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO

19.1. Registro: Este Termo de Securitização, assinado eletronicamente, será entregue para Instituição Custodiante para custódia nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. Adicionalmente, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 25 da Lei 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora no presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES

20.1. Comunicações: Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados abaixo. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem eletrônica, da seguinte forma:

Para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi,

CEP 04.533-004, São Paulo - SP

At.: Dep. Gestão / Dep. Jurídico / Dep. Monitoramento

Fone: (11) 3320-7474

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

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI,

CEP 04.534-004, São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

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

20.1.2. A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a informar, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes neste instrumento, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais, desde que não

haja comprovante de protocolo demonstrando prazo anterior.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo de Securitização.

21.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

21.3. Ausência de Vícios: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

21.4. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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.

21.5. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

21.6. O presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, os demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

21.7. Assinatura: Este Termo de Securitização foi assinado digitalmente por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, a fim de garantir sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Securitização tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VINTE E DOIS – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

22.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Eleição de Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Termo de Securitização, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Maluhia Incorporadora SPE Ltda.*, celebrado entre a Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. na data de 23 de setembro de 2022)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Giovane Duarte Moreno
CPF/ME: 449.995.968-30

Nome: Marina Silva Gonçalves da
Costa
CPF/ME: 027.923.491-07

ANEXO I – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	24/10/2022	0,0000%	NÃO
2	23/11/2022	0,0000%	NÃO
3	22/12/2022	0,0000%	NÃO
4	24/01/2023	0,0000%	NÃO
5	24/02/2023	0,0000%	NÃO
6	22/03/2023	0,0000%	NÃO
7	25/04/2023	0,0000%	NÃO
8	24/05/2023	0,0000%	NÃO
9	22/06/2023	0,0000%	NÃO
10	24/07/2023	0,0000%	NÃO
11	23/08/2023	0,0000%	NÃO
12	22/09/2023	0,0000%	NÃO
13	24/10/2023	0,0000%	NÃO
14	22/11/2023	0,0000%	NÃO
15	22/12/2023	0,0000%	NÃO
16	24/01/2024	0,0000%	NÃO
17	22/02/2024	0,0000%	NÃO
18	22/03/2024	0,0000%	NÃO
19	24/04/2024	0,0000%	NÃO
20	22/05/2024	0,0000%	NÃO
21	24/06/2024	0,0000%	NÃO
22	24/07/2024	0,0000%	NÃO
23	22/08/2024	0,0000%	NÃO
24	24/09/2024	0,0000%	NÃO
25	23/10/2024	0,0000%	NÃO
26	22/11/2024	0,0000%	NÃO
27	24/12/2024	0,0000%	NÃO
28	22/01/2025	0,0000%	NÃO
29	24/02/2025	0,0000%	NÃO
30	24/03/2025	0,0000%	NÃO
31	24/04/2025	0,0000%	NÃO
32	22/05/2025	0,0000%	NÃO
33	24/06/2025	0,0000%	NÃO
34	23/07/2025	0,0000%	NÃO
35	22/08/2025	0,0000%	NÃO
36	24/09/2025	0,0000%	NÃO
37	22/10/2025	100,0000%	NÃO

ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Descrição das CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 23 de setembro de 2022		
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Parcial

1. EMISSORA

Razão Social: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08

Endereço: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

CEP: 04.533-004

Cidade: São Paulo

UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar,

CEP: 05425-020

Cidade: São Paulo

UF: São Paulo

3. DEVEDORA

Razão Social: **MALUHIA INCORPORADORA SPE LTDA.**

CNPJ/ME: 31.760.441/0001-15

Endereço: Alameda Terracota, 185, Conjunto 1408 B, Cerâmica

CEP 09.531-190

Cidade: São Caetano do Sul

UF: SP

4. TÍTULO E IMÓVEL

4.1. Os Créditos Imobiliários oriundos do *Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em 02 (Duas) Séries, Destinadas para Colocação Privada, da Maluhia Incorporadora SPE Ltda.*, firmado na presente data entre a Emissora, a Devedora e os respectivos Avalistas.

4.1. O imóvel objeto do Empreendimento-Alvo encontra-se localizado no Município de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240 e registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP sob a matrícula nº 106.030.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), calculado com base na somatória das parcelas de pagamento da Primeira Série das Notas Comerciais.

6. GARANTIA

A CCI é emitida sem garantias real ou fidejussória.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.116 (um mil, cento e dezesseis) dias corridos, contados da Data de Emissão
Atualização Monetária	Não há.
Data de Vencimento Final	20 de outubro de 2025
Encargos Moratórios	(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de CCI.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 23 de setembro de 2022		
SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Parcial

1. EMISSORA

Razão Social: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08

Endereço: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

CEP: 04.533-004

Cidade: São Paulo

UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar,

CEP: 05425-020

Cidade: São Paulo

UF: São Paulo

3. DEVEDORA

Razão Social: **MALUHIA INCORPORADORA SPE LTDA.**

CNPJ/ME: 31.760.441/0001-15

Endereço: Alameda Terracota, 185, Conjunto 1408 B, Cerâmica

CEP 09.531-190

Cidade: São Caetano do Sul

UF: SP

4. TÍTULO E IMÓVEL

4.1. Os Créditos Imobiliários oriundos do *Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em 02 (Duas) Séries, Destinadas para Colocação Privada, da Maluhia Incorporadora SPE Ltda.*, firmado na presente data entre a Emissora, a Devedora e os respectivos Avalistas.

4.2. O imóvel objeto do Empreendimento-Alvo encontra-se localizado no Município de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240 e registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP sob a matrícula nº 106.030.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), calculado com base na somatória das parcelas de pagamento da Segunda Série das Notas Comerciais.

6. GARANTIA

A CCI é emitida sem garantias real ou fidejussória.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.116 (um mil, cento e dezesseis) dias corridos, contados da Data de Emissão
Atualização Monetária	Não há.
Data de Vencimento Final	20 de outubro de 2025
Encargos Moratórios	(iii) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iv) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de CCI.

ANEXO III - OUTRAS EMISSÕES COM A ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 17/03/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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 SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.913.000,00	Quantidade de ativos: 12913
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - constituída pela Fiduciária, em conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores Diego, Tatiana e Embraed 64; (iii) Fundo de Reserva - retido na Conta do Patrimônio Separado o montante equivalente a, no mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração das Debêntures. Será considerado o último DI divulgado como forma de projeção da Remuneração das Debêntures; (iii) Fundo de Despesas - constituído pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - incide sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - os bens e direitos vinculados à Emissão, e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios.

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI. As Debêntures não contam com garantias.

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.095.000,00	Quantidade de ativos: 9095
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES	

S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 05/09/2031
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.752.000,00	Quantidade de ativos: 10752
Data de Vencimento: 29/07/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: sendo o fiador Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A (ii) Coobrigação: a Cedente responderá pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Fração ideal correspondente a 36,39 (trinta e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula 51.015 - Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, Rua Treviso, n.º 6174, Joiville/SC. (iv) Fundo de Despesa: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente. (v) Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.291.665,34	Quantidade de ativos: 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de	

Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.274.000,00	Quantidade de ativos: 2274
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 28,0041% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI,	

STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.	

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização
Ativo: CRI

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 214	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciárias 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	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, acompanhado do Cronograma Físico-Financeiro e Relatório de Obras. Primeira verificação referente ao período vencido em janeiro de 2022; - Relatório de Gestão (Comprovante de constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas), referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI de São Paulo, bem como a certidão	

das matrículas 121.786 e 53.658 atualizada com a Alienação Fiduciária; - Instrumento de Alteração Contratual da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda. (Fiduciante) para refletir a Alienação Fiduciária registrado na JUCESP; - Reunião de Sócios da Global Realty realizada em 04/10/2021 e re-ratificada em 18/10/2021 registradas na JUCESP; - Relatório Gerencial, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; e - Relatório de Obras, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 394	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00	Quantidade de ativos: 59400
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 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	
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: 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	
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: 402	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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
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: 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	
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: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.204.706,29	Quantidade de ativos: 15
Data de Vencimento: 03/11/2023	
Taxa de Juros: 8,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários correspondentes a 85% dos valores decorrentes dos contratos de compra e venda firmados entre os devedores e as Cedentes representados por 37 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.	

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.554.408,28	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às</p>	

medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Adicionalmente, esta pendente: - Registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.

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.

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades	

Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 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 CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os 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

CCIs escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis Residencial San Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 47

Volume na Data de Emissão: R\$
5.752.000,00

Quantidade de ativos: 5752

Data de Vencimento: 19/08/2025

Taxa de Juros:

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 270.000.000,00	Quantidade de ativos: 270000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

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

Emissora: Virgo Companhia de 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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: 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	
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: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Penhor.	

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária 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: 2	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00	Quantidade de ativos: 62500
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3686% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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: 24/09/2031	
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 de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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: 24/09/2031	
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: 24/09/2031	
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	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 96	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Aval - no âmbito da CPR-Financeira, prestada pela Avalista SANTA LUCIA AGROPECUÁRIA LTDA; (ii) Alienação Fiduciária - alienação feita pelo Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO); e (iii) Cessão Fiduciária - Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) constitui em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).	

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas 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**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, colocados no mercado pela própria Emissora na condição de distribuidora da Emissão e em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 48ª (quadragésima oitava) emissão de CRI da Emissora ("**Emissão**"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas, pelas Contas Centralizadora e pelos recursos decorrentes das aplicações financeiras permitidas;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Maluhia Incorporadora SPE Ltda.* celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DTVM 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, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

ANEXO V - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

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, CEP 05425-020, 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 do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* celebrado, entre a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de emissora ("**Emissora**"), a Instituição Custodiante e a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Devedor**"), na qualidade de interveniente anuente ("**Escritura de Emissão das CCI**"), por meio da qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário nº 01 e 02 ("**CCI**"), **DECLARA**, nos termos do artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931/04 que lhe foram entregues para custódia a Escritura de Emissão da CCI assinada eletronicamente e o Termo de Securitização e que as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (quadragésima oitava) Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Maluhia Incorporadora SPE Ltda.*, firmado entre a Emissora e Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representa, nos termos da Lei [=], ,.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome: Tatiana Scarparo Araujo
Cargo: Procuradora

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA DISTRIBUIDORA

DECLARAÇÃO DA DISTRIBUIDORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Distribuidora**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição com esforços restritos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 48ª (quadragésima oitava) emissão ("**Emissão**") da própria Distribuidora, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, **DECLARA**, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 476 que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Maluhia Incorporadora SPE Ltda.* que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM 476
- (vii) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade;
- (viii) efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM 476; e
- (ix) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo

de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência. Os administradores do intermediário líder da oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação prevista no caput.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Distribuidora

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DE 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 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ/ME 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
Número da Emissão: 48ª (quadragésima oitava) emissão
Número de Séries: 02 (duas)
Emissor: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
Quantidade: 10.000 (dez mil)
Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

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

por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
CPF/ME nº: 001.362.577-20

ANEXO VIII – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

DETALHAMENTO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA OFERTA RESTRITA DOS CRI

Tabela A – Destinação

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR TOTAL ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	OEMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO É OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
		Sim	R\$4.194.560,44 (ref. a 10.000.000,00- 5.805.439,56 do reembolso)	100%	N/A	Não

Tabela B – Reembolso de despesas imobiliárias

EMPREENDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO

						COMPROVE TAL DESPESA		
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	172523	19/10/21	08/12/21	R\$ 14.688,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	166922	29/06/21	28/07/21	R\$ 11.899,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	165897	07/06/21	05/07/21	R\$ 21.882,27
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TRELIÇAS	167008	01/07/21	02/08/21	R\$ 20.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	48	19/11/21	03/12/21	R\$ 127.652,56
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187065	30/08/21	27/09/21	R\$ 11.706,10
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187045	30/08/21	27/09/21	R\$ 20.336,53

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187069	30/08/21	28/09/21	R\$ 4.823,37
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187041	30/08/21	28/09/21	R\$ 1.446,63
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187066	30/08/21	28/09/21	R\$ 11.726,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187070	30/08/21	28/09/21	R\$ 1.392,27
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187051	30/08/21	28/09/21	R\$ 8.576,11
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187050	30/08/21	28/09/21	R\$ 8.576,11
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187053	30/08/21	28/09/21	R\$ 3.224,61
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187042	30/08/21	28/09/21	R\$ 1.446,63
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187032	30/08/21	28/09/21	R\$ 1.446,00

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187064	30/08/21	28/09/21	R\$ 11.726,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187044	30/08/21	28/09/21	R\$ 8.561,56
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187055	30/08/21	28/09/21	R\$ 20.336,53
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187058	30/08/21	27/09/21	R\$ 11.706,10
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187054	30/08/21	28/09/21	R\$ 8.943,01
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187059	30/08/21	28/09/21	R\$ 30.371,10
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	204732	20/10/21	22/12/21	R\$ 16.117,56
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	204748	20/10/21	22/12/21	R\$ 20.512,75

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	204755	20/10/21	22/12/21	R\$ 25.108,54
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	5140	09/09/21	16/12/21	R\$ 32.130,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	467684	13/08/21	03/09/21	R\$ 15.198,88
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	478240	05/11/21	17/12/21	R\$ 17.601,89
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	467681	13/08/21	03/09/21	R\$ 12.382,58
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193194	12/10/21	12/10/21	R\$ 28.585,90
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193359	23/09/21	22/10/21	R\$ 20.178,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	195249	29/12/21	17/12/21	R\$ 24.905,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193490	28/09/21	25/10/21	R\$ 28.585,90

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193626	06/10/21	09/11/21	R\$ 31.988,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193899	20/10/21	03/12/21	R\$ 27.973,35
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	194243	05/11/21	07/12/21	R\$ 16.800,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193194	15/09/21	12/10/21	R\$ 28.585,90
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	194269	08/11/21	07/12/21	R\$ 29.489,46
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	EPI	1519	25/10/22	09/12/21	R\$ 367,20
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	4025	14/09/21	13/10/21	R\$ 2.790,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	16748	23/11/21	17/12/21	R\$ 18.347,41

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	9519	03/11/21	09/12/21	R\$ 3.078,47
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	655	02/09/21	21/09/21	R\$ 15.640,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	1757	02/09/21	22/09/21	R\$ 2.663,40
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	20439	01/08/21	25/08/21	R\$ 30.122,07
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	20655	02/09/21	25/09/21	R\$ 31.528,67
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	20526	16/08/21	03/09/21	R\$ 11.716,94
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22392	01/07/21	27/07/21	R\$ 64.765,98
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22705	03/09/21	25/09/21	R\$ 19.938,32
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	PREGOS	96862	27/10/21	17/12/21*	R\$ 3.499,98

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	59454	26/06/21	24/07/21	R\$ 4.126,45
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	172159	11/10/21	23/11/21	R\$ 1.911,40
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	169227	13/08/21	03/09/21	R\$ 9.635,04
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELA ALVENARIA	305084	08/07/21	04/08/21	R\$ 5.394,09
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1187045	30/08/21	27/09/21	R\$ 20.336,53
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	1848	13/10/21	09/12/21	R\$ 7.590,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	467044	30/09/21	27/10/21	R\$ 2.325,12
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	467682	13/08/21	27/09/21	R\$ 6.405,21

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	128848	17/08/21	13/09/21	R\$ 4.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	128992	16/09/21	13/10/21	R\$ 4.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	112312	16/06/21	14/07/21	R\$ 10.450,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193591	04/10/21	27/10/21	R\$ 8.204,26
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	194568	25/11/21	01/12/21	R\$ 8.465,12
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193797	14/10/21	19/11/21	R\$ 8.529,75
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	195094	20/12/21	14/12/21	R\$ 14.112,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	193899	20/10/21	03/12/21	R\$ 29.478,22
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	FRETE	2482	15/10/21	24/11/21	R\$ 3.400,00

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ESPAÇADORES	22435	09/07/21	30/08/21	R\$ 4.162,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	SERV. PORTARIA	223	24/08/21	03/09/21	R\$ 4.473,30
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AREIA MÉDIA	160	02/12/21	17/12/21*	R\$ 3.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ACOMP. SOLO	177	08/07/21	20/07/21	R\$ 3.030,04
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. FIXAÇÃO	49644	22/10/21	09/12/21	R\$ 9.936,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. FIXAÇÃO	5939	27/09/21	25/10/2021*	R\$ 5.922,20
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	85	09/06/21	05/07/21	R\$ 3.287,88
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	87	10/06/21	05/07/21	R\$ 1.832,85

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	113	29/06/21	25/08/21	R\$ 1.329,15
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	154	02/08/21	30/08/21	R\$ 2.022,18
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	158	03/08/21	29/09/21	R\$ 1.971,40
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	166	06/08/21	30/08/21	R\$ 1.744,20
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	167	06/08/21	29/09/21	R\$ 1.895,70
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	187	23/08/21	18/10/21	R\$ 1.192,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	149	30/07/21	22/09/21	R\$ 1.873,95
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	168	06/08/21	29/09/21	R\$ 1.145,70
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	BLOCOS	171	09/08/21	04/10/21	R\$ 2.133,48

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	174	10/08/21	04/10/21	R\$ 1.744,20
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	175	11/08/21	29/09/21	R\$ 1.895,70
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	178	13/08/21	04/10/21	R\$ 1.762,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	181	17/08/21	04/10/21	R\$ 2.301,33
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	186	23/08/21	18/10/21	R\$ 1.062,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	193	25/08/21	20/10/21	R\$ 1.386,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	202	30/08/21	25/10/21	R\$ 1.228,25
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	207	01/09/21	29/09/21	R\$ 1.267,43

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	209	02/09/21	29/09/21	R\$ 1.506,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	224	16/09/21	13/10/21	R\$ 2.091,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PONTALETE	3580	07/05/21	05/07/21	R\$ 1.950,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PASSANTES	6009	06/08/21	30/08/21	R\$ 3.530,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	REBOLOS E BROCAS	95	20/10/21	09/12/21	R\$ 4.096,25
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15763	23/06/21	28/07/21	R\$ 3.633,51
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15961	28/07/21	30/08/21	R\$ 5.883,65
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESORAMENTO	15744	18/06/21	20/07/21	R\$ 8.174,28
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	ARGAMASSA	9322	14/10/21	19/11/21	R\$ 3.078,48

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. DIVERSOS	4350	08/11/21	09/12/21	R\$ 3.953,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. DIVERSOS	4319	16/09/21	28/09/21	R\$ 8.576,11
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	65706	55/07/21	02/08/21	R\$ 4.431,46
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	66318	09/08/21	04/10/21	R\$ 5.417,32
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	67388	13/10/21	24/10/21	R\$ 9.650,56
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	20764	16/09/21	04/10/21	R\$ 3.230,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELA FACHADEIRA	10291	27/10/21	14/12/21	R\$ 8.025,34
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	162780	12/03/21	12/04/21	R\$ 11.559,20

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	162781	12/03/21	06/04/21	R\$ 9.020,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	162849	15/03/21	12/04/22	R\$ 36.176,13
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	162916	19/03/21	12/04/21	R\$ 4.747,22
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	162917	17/03/21	12/04/21	R\$ 21.336,89
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	162918	17/03/21	12/04/22	R\$ 20.016,92
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	163007	19/03/21	19/04/21	R\$ 6.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	165781	03/06/21	05/07/21	R\$ 3.992,44
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	36	09/03/21	23/03/21	R\$ 69.445,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1139707	26/04/21	19/04/21	R\$ 16.616,23

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1139701	26/04/21	19/04/21	R\$ 16.616,23
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	129321	18/11/21	16/12/21	R\$ 4.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CIMENTO	55973	01/12/21	15/12/21	R\$ 5.100,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	1199	09/08/21	27/09/21	R\$ 4.970,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	16523	20/10/21	17/12/21	R\$ 2.704,31
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	16123	20/08/21	22/09/21	R\$ 5.753,52
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	16728	19/11/21	17/12/21	R\$ 5.850,43
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	8699	17/08/21	21/09/21	R\$ 4.848,00

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	GRADIS METÁLICOS	243	12/02/22	16/03/022*	R\$ 27.172,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AQUISIÇÃO ELEVADORES	14430008	01/06/22	05/07/22	R\$ 78.647,62
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AQUISIÇÃO ELEVADORES	89244408	02/05/22	05/07/22	R\$ 79.338,63
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AQUISIÇÃO ELEVADORES	59510807	01/04/22	05/07/22	R\$ 80.202,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AQUISIÇÃO ELEVADORES	20852007	25/02/22	05/07/22	R\$ 110.458,30
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PASSANTES	5580	16/03/21	12/04/21	R\$ 14.504,84
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	67327	07/10/21	16/12/21	R\$ 5.877,11
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21912	23/03/21	23/04/21	R\$ 3.591,18
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21855	11/03/21	06/04/21	R\$ 6.603,89

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22012	08/04/21	23/04/21	R\$ 3.911,70
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21905	18/03/21	23/04/21	R\$ 4.268,93
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21848	04/03/21	12/04/21	R\$ 3.639,16
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21946	24/03/21	12/04/21	R\$ 11.472,54
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21949	25/03/21	12/04/21	R\$ 5.861,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	120	06/04/21	19/04/21	R\$ 14.503,69
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	160570	18/01/21	20/01/21	R\$ 57.331,83
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	160773	22/01/21	28/01/21	R\$ 101.045,14

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PREGOS	160846	25/01/21	01/02/21	R\$ 69.575,89
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ARAME / TRELIÇA	165406	25/05/21	24/06/21	R\$ 23.520,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	165422	25/05/21	24/06/21	R\$ 15.669,77
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	25	05/01/21	13/01/21	R\$ 263.330,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1139699	26/04/21	19/04/21	R\$ 16.616,23
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1139703	26/04/21	19/04/21	R\$ 16.616,23
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	478799	10/11/21	10/01/22	R\$ 49.821,82
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	481263	01/12/21	17/01/22	R\$ 12.013,78
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	AREIA E PEDRA	2683	15/01/21	08/02/21	R\$ 8.642,71

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	129865	16/02/22	16/03/22	R\$ 4.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	129673	18/01/22	16/02/22	R\$ 7.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	QUIMICOS	251980	08/12/20	04/01/21	R\$ 10.152,55
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	COMPENSADO PLASTIFICADO	783	09/04/21	03/05/21	R\$ 15.750,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT.FIXAÇÃO	338	06/10/20	08/10/20	R\$ 9.999,99
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELA	133	12/05/21	07/06/21	R\$ 41.467,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	3419	17/03/21	17/04/21	R\$ 7.800,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	3237	18/01/21	22/02/21	R\$ 12.000,00

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	3045	07/12/20	04/01/21	R\$ 8.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15111	18/03/21	19/04/21	R\$ 10.316,93
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	17132	27/01/22	25/02/22	R\$ 14.607,06
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	16959	23/12/21	24/01/22	R\$ 16.510,68
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONTRA MARCOS	1537	17/12/21	10/01/22	R\$ 45.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	513	15/02/21	08/03/21	R\$ 22.525,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	COMPENSADO PLASTIFICADO	752	19/01/21	11/02/21	R\$ 46.205,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CORTINAS	2301	17/12/20	04/01/21	R\$ 7.455,67
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21608	08/01/21	25/01/22	R\$ 12.547,44

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21912	23/03/21	23/04/21	R\$ 3.591,18
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	432585	25/01/22	24/01/22	R\$ 16.510,68
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	GESSO	15961	20/01/22	21/02/22	R\$ 7.441,20
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ARAME + AÇO BARRA	166139	11/06/21	12/07/21	R\$ 8.559,59
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	166201	14/06/21	12/07/21	R\$ 3.598,34
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164906	13/05/21	14/06/21	R\$ 6.242,86
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164907	13/05/21	14/06/21	R\$ 20.160,51
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164908	13/05/21	14/06/21	R\$ 18.879,38

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	163780	15/04/21	17/05/21	R\$ 43.915,15
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	163781	15/04/21	17/05/21	R\$ 23.329,90
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	163787	15/04/21	17/05/21	R\$ 20.436,26
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164278	28/04/21	24/05/21	R\$ 18.879,38
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164276	28/04/21	24/05/21	R\$ 32.153,90
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164083	23/04/21	24/05/21	R\$ 15.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	163487	07/04/21	03/05/21	R\$ 4.126,35
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	163490	07/04/21	03/05/21	R\$ 4.200,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164693	07/05/21	07/06/21	R\$ 25.826,07

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	164694	07/05/21	07/06/21	R\$ 18.879,38
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TERRAPLENAGEM	59	10/05/21	10/05/21	R\$ 26.273,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELA ALVENARIA	301018	25/05/21	20/07/21	R\$ 8.917,99
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELA ALVENARIA	325687	26/01/22	22/02/22	R\$ 6.708,16
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	1152930	27/05/21	17/05/21	R\$ 12.993,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	5485	08/10/21	05/01/22	R\$ 4.161,92
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	7376	12/04/21	07/06/21	R\$ 9.768,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	486175	31/01/22	14/03/22	R\$ 69.999,49

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	481338	02/12/21	24/01/22	R\$ 16.016,82
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÚLICO	481335	02/12/21	24/01/21	R\$ 15.730,68
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	128588	16/06/21	14/07/21	R\$ 4.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. CREMALHEIRA	129508	10/12/21	17/01/22	R\$ 4.500,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ESPAÇADORES	17729	16/12/20	11/01/21	R\$ 6.360,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ESPAÇADORES	20871	12/05/21	09/06/21	R\$ 1.890,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ROBO ELÉTRICO	8451	11/05/21	07/06/21	R\$ 2.280,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	28883	08/02/22	09/03/22	R\$ 10.484,25
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. FIXAÇÃO	579	10/12/21	10/01/22	R\$ 4.115,43

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELAS FACHADA	1420	14/05/21	14/06/21	R\$ 81.514,68
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PREGOS	93006	08/04/21	03/05/21	R\$ 5.938,68
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PREGOS	93048	09/04/21	03/05/21	R\$ 2.319,68
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PREGOS	94534	25/06/21	23/07/21	R\$ 8.750,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	PAINEL LAJE	2830	26/05/21	14/06/21	R\$ 8.241,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	160	04/08/21	30/08/21	R\$ 4.266,96
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	323	09/12/21	31/01/22	R\$ 2.444,73
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	322	08/12/21	31/01/22	R\$ 4.956,00

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	316	29/11/21	24/01/22	R\$ 4.194,05
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	319	07/12/21	31/01/22	R\$ 4.384,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	3157	04/01/21	01/02/21	R\$ 6.400,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	3802	06/07/21	04/08/21	R\$ 10.800,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15322	23/05/21	24/05/21	R\$ 14.904,16
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	16949	23/12/21	24/01/22	R\$ 6.218,69
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15366	27/04/21	31/05/21	R\$ 4.443,12
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15496	12/05/21	21/06/21	R\$ 4.303,57
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	15497	12/05/21	21/06/21	R\$ 13.997,02

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. ESCORAMENTO	17128	27/01/22	22/02/22	R\$ 6.338,13
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	INST. TELAS	31390	24/11/21	03/01/22	R\$ 5.621,76
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. DIVERSOS	4386	14/12/21	04/01/22	R\$ 3.967,94
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. DIVERSOS	4385	14/12/21	04/01/22	R\$ 188,10
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	COMPENSADO PLASTIFICADO	842	22/04/21	17/05/21	R\$ 36.700,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	63979	08/04/21	03/05/21	R\$ 3.744,70
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	65043	31/05/21	28/06/21	R\$ 5.288,09
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	64955	26/05/21	21/06/21	R\$ 10.838,25

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22296	08/06/21	21/06/21	R\$ 3.565,46
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	19159	19/01/21	01/02/21	R\$ 5.864,26
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	19760	27/04/21	07/06/21	R\$ 5.225,76
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22095	28/04/21	16/05/21	R\$ 9.250,49
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22103	04/05/21	07/06/21	R\$ 12.295,86
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	19932	24/05/21	28/06/21	R\$ 33.318,32
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TRELIÇAS	46813	17/12/20	11/01/21	R\$ 7.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ARGAMASSA	7993	14/06/21	19/07/21	R\$ 3.920,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	CONCRETO USINADO	19159	20/01/21	22/02/21	R\$ 5.864,26

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	6958	25/02/21	23/04/21	R\$ 3.418,75
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	FERRAMENTAS	15168	25/06/21	23/07/21	R\$ 3.133,86
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MADEIRAS	3513	21/04/21	24/05/21	R\$ 3.300,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	TELAS FACHADA	110	20/04/21	17/05/21	R\$ 4.025,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	157501	09/10/20	09/11/21	R\$ 52.871,96
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	6	04/02/21	08/02/21	R\$ 16.976,17
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	7	26/02/21	18/03/21	R\$ 18.211,97
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	9	23/04/21	03/05/21	R\$ 18.865,10

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	10	25/05/21	31/05/21	R\$ 21.962,10
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	14	25/08/21	20/09/21	R\$ 33.037,41
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	15	04/10/21	04/11/21	R\$ 37.913,31
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	11	23/06/22	05/07/22	R\$ 30.884,69
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	16	03/11/21	18/11/21	R\$ 47.015,94
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	17	15/01/21	18/01/21	R\$ 23.175,56
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. - EQUIP	19	07/12/21	17/12/21	R\$ 20.788,77
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	20	04/02/21	08/02/21	R\$ 67.904,76
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	21	05/02/21	05/02/21	R\$ 15.000,00

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	22	26/02/21	18/03/21	R\$ 91.325,18
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	23	16/03/22	08/04/22	R\$ 18.438,17
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	28	23/04/21	03/05/21	R\$ 84.725,54
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	30	24/05/21	31/05/21	R\$ 92.472,64
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	36	24/08/21	20/09/21	R\$ 127.280,82
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	41	04/10/21	04/11/21	R\$ 146.056,96
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	47	04/11/21	18/11/21	R\$ 139.520,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	48	19/11/21	03/12/21	R\$ 127.652,56

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	51	09/12/21	17/12/21	R\$ 80.091,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	54	13/01/22	31/01/22	R\$ 75.197,90
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	56	14/02/22	2502/20/21	R\$ 82.095,82
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	63	15/03/22	08/04/22	R\$ 70.065,07
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	M.O. CIVIL	1704	15/08/22	15/08/21	R\$ 150.000,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	9571089	11/05/21	17/05/21	R\$ 10.108,99
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AÇO EM BARRA	9604644	18/05/21	24/05/21	R\$ 17.077,05
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	481263	01/12/21	20/07/21	R\$ 10.838,26
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. HIDRÁULICOS	21373	01/12/21	05/01/22	R\$ 12.013,78

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	SERV. FUNDAÇÕES ESPECIAIS	269	06/11/20	23/11/20	R\$ 75.016,16
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	SERV. FUNDAÇÕES	273	16/11/20	30/11/20	R\$ 18.725,01
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	AREIA E BRITA	3038	12/02/21	15/03/21	R\$ 6.660,11
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	212	30/12/21	30/12/21	R\$ 1.264,50
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	213	09/09/21	30/12/21	R\$ 1.283,85
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	226	16/09/21	31/12/21	R\$ 2.192,40
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	230	20/09/21	30/12/21	R\$ 2.655,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	234	30/12/21	30/12/21	R\$ 1.183,30

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	235	23/09/21	30/12/21	R\$ 1.135,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	238	30/12/91	30/12/21	R\$ 1.792,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	270	30/12/21	30/12/21	R\$ 2.042,55
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	239	27/09/21	30/12/21	R\$ 1.239,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	241	28/09/21	28/09/21	R\$ 1.239,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	244	28/09/21	30/12/21	R\$ 1.408,20
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	304	20/10/21	30/12/21	R\$ 1.666,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	300	11/11/21	30/12/21	R\$ 2.478,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas	MALUHIA	BLOCOS	297	11/11/21	30/12/21	R\$ 2.217,60

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	294	09/11/21	30/12/21	R\$ 2.115,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	292	08/11/21	08/11/21	R\$ 2.061,82
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	288	04/11/21	02/12/21	R\$ 2.505,12
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	284	03/11/21	30/12/21	R\$ 2.505,12
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	282	30/09/21	30/12/21	R\$ 2.217,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	251	29/09/21	30/12/21	R\$ 1.677,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	250	30/09/21	30/09/21	R\$ 1.522,80
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	249	30/09/21	30/09/21	R\$ 1.688,60

Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	306	30/12/21	30/12/21	R\$ 1.133,06
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	318	03/12/21	31/01/22	R\$ 2.091,60
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	BLOCOS	263	20/10/21	30/12/21	R\$ 1.782,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ARGAMASSA	8211	01/07/21	04/08/21	R\$ 4.848,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ARGAMASSA	10646	02/02/22	04/03/22	R\$ 6.084,24
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	ARGAMASSA	10708	07/02/22	07/03/22	R\$ 5.020,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	LOC. EQUIP.	1743	10/11/20	26/11/20	R\$ 18.018,24
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	COMPENSADO PLASTIFICADO	940	17/10/21	16/12/21	R\$ 53.460,00
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	MAT. ELÉTRICO	64491	05/05/21	26/09/21	R\$ 9.062,90

		de Santo Andre						
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21296	22/10/20	03/11/21	R\$ 15.813,79
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	213373	31/10/20	16/11/20	R\$ 8.486,93
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21370	05/11/20	16/11/20	R\$ 10.975,46
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	21946	24/03/21	03/05/21	R\$ 11.472,54
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22041	15/04/21	23/05/21	R\$ 13.597,94
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22103	04/05/21	17/05/21	R\$ 12.295,86
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22078	23/04/21	30/05/21	R\$ 8.536,12
Maluhia Residencial	106030	2º Cartório de Notas de Santo Andre	MALUHIA	CONCRETO USINADO	22152	12/05/21	21/06/21	R\$ 26.234,10

ANEXO VIII. 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ("CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO")

BOLETIM RESUMO GLOBAL					CRONOGRAMA FÍSICO X FINANCEIRO																		
SERVIÇOS/OBRAS	VALOR ORÇADO	PESO	EXECUTADO POR ITEM	VALOR EXECUTADO (R\$)	SALDO REPLANEJAR	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23									
SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 539.554,00	2,94%	91,98%	R\$ 496.265,92	R\$ 43.288,08	5,02%	R\$ 27.085,61	2,00%	R\$ 10.791,08	1,00%	R\$ 5.395,54		R\$ -		R\$ -								
CUSTOS INDIRETOS/ ADMIN.	R\$ 2.684.136,59	14,60%	52,45%	R\$ 1.407.804,06	R\$ 1.276.332,54	5,00%	R\$ 134.206,83	6,00%	R\$ 161.048,20	7,00%	R\$ 187.889,56	6,00%	R\$ 161.048,20	5,00%	R\$ 134.206,83	5,00%	R\$ 134.206,83	6,50%	R\$ 174.468,88	4,00%	R\$ 107.365,46	3,05%	R\$ 81.866,17
INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	R\$ 130.695,53	0,71%	0,00%	R\$ -	R\$ 130.695,53		R\$ -		R\$ -	20,00%	R\$ 26.139,11	25,00%	R\$ 32.673,88	35,00%	R\$ 45.743,44	20,00%	R\$ 26.139,11		R\$ -		R\$ -		R\$ -
FF&E	R\$ 19.149,99	0,10%	0,00%	R\$ -	R\$ 19.149,99		R\$ -	25,00%	R\$ 4.787,50	30,00%	R\$ 5.745,00	30,00%	R\$ 5.745,00	15,00%	R\$ 2.872,50		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -
FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	R\$ 1.178.206,12	6,41%	86,53%	R\$ 1.019.487,92	R\$ 158.718,20		R\$ -	13,47%	R\$ 158.704,36		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -
SUPRAESTRUTURA	R\$ 4.284.387,98	23,31%	97,59%	R\$ 4.181.149,71	R\$ 103.238,26		R\$ -	1,41%	R\$ 60.409,87	1,00%	R\$ 42.843,88		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -
PAREDES E PAINÉIS	R\$ 1.128.080,54	6,14%	85,03%	R\$ 959.195,29	R\$ 168.885,25	4,97%	R\$ 56.065,60	5,00%	R\$ 56.404,03	5,00%	R\$ 56.404,03		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -
ESQUADRIAS	R\$ 1.408.307,60	7,66%	25,02%	R\$ 352.335,66	R\$ 1.055.971,94		R\$ -	10,00%	R\$ 140.830,76	10,00%	R\$ 140.830,76	10,00%	R\$ 140.830,76	14,98%	R\$ 210.964,48	10,00%	R\$ 140.830,76	10,00%	R\$ 140.830,76	10,00%	R\$ 140.830,76		R\$ -
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 1.002.592,93	5,45%	31,57%	R\$ 316.536,91	R\$ 686.056,02	5,00%	R\$ 50.129,65	8,52%	R\$ 85.420,92	15,68%	R\$ 157.206,57	15,25%	R\$ 152.895,42	15,00%	R\$ 150.388,94		R\$ -	8,98%	R\$ 90.032,85		R\$ -		R\$ -
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	R\$ 1.564.715,47	8,51%	11,64%	R\$ 182.082,16	R\$ 1.382.633,31	6,00%	R\$ 93.882,93	18,94%	R\$ 296.357,11	13,51%	R\$ 211.393,06	13,51%	R\$ 211.393,06	13,51%	R\$ 211.393,06	13,51%	R\$ 211.393,06	9,38%	R\$ 146.770,31		R\$ -		R\$ -
OUTRAS INSTALAÇÕES	R\$ 784.790,00	4,27%	3,63%	R\$ 28.482,29	R\$ 756.307,71		R\$ -	15,78%	R\$ 123.839,86	12,58%	R\$ 98.726,58	12,58%	R\$ 98.726,58	12,58%	R\$ 98.726,58	15,29%	R\$ 119.994,39	13,58%	R\$ 106.574,48	1,40%	R\$ 10.987,06		R\$ -
COBERTURA	R\$ 23.842,00	0,13%	3,61%	R\$ 861,76	R\$ 22.980,24	6,90%	R\$ 1.645,10	39,98%	R\$ 9.532,03	49,51%	R\$ 11.804,17		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -
IMPERMEABILIZAÇÕES	R\$ 367.566,71	2,00%	3,61%	R\$ 13.285,54	R\$ 354.281,17		R\$ -	7,90%	R\$ 29.037,77	23,84%	R\$ 87.627,90	25,39%	R\$ 93.325,19	20,06%	R\$ 73.733,88	17,21%	R\$ 63.258,23	1,99%	R\$ 7.314,58		R\$ -		R\$ -
REVESTIMENTOS DE PISO	R\$ 868.862,25	4,73%	6,94%	R\$ 60.259,28	R\$ 808.602,97		R\$ -	6,90%	R\$ 59.951,50	15,71%	R\$ 136.498,26	18,42%	R\$ 160.044,43	20,05%	R\$ 174.206,88	12,89%	R\$ 111.996,34	10,12%	R\$ 87.928,86	8,97%	R\$ 77.936,94		R\$ -
REVESTIMENTOS DE PAREDE	R\$ 1.658.867,75	9,03%	43,65%	R\$ 724.120,77	R\$ 934.746,98	7,00%	R\$ 116.120,74	7,00%	R\$ 116.120,74	7,34%	R\$ 121.760,89	8,52%	R\$ 141.335,53	9,52%	R\$ 157.924,21	8,52%	R\$ 141.335,53	8,45%	R\$ 140.174,32		R\$ -		R\$ -
REVESTIMENTOS DE TETO	R\$ 205.628,87	1,12%	48,10%	R\$ 98.910,09	R\$ 106.718,78		R\$ -		R\$ -	15,73%	R\$ 32.345,42	21,78%	R\$ 44.785,97	14,39%	R\$ 29.589,99		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -
PINTURA	R\$ 530.910,83	2,89%	3,53%	R\$ 18.716,81	R\$ 512.194,04		R\$ -		R\$ -	10,00%	R\$ 53.091,09	15,00%	R\$ 79.636,63	15,00%	R\$ 79.636,63	19,25%	R\$ 102.200,34	21,05%	R\$ 111.756,73	13,17%	R\$ 69.920,96	3,00%	R\$ 15.927,33
CUSTO TOTAL GERAL DA OBRA	18.380.295,18	100,00%	53,64%	9.859.496,17	8.520.799,01	2,61%	479.136,46	7,14%	1.313.235,72	7,17%	1.317.217,29	7,09%	1.303.465,32	7,08%	1.301.380,12	6,25%	1.149.414,83	5,69%	1.045.410,79	2,73%	502.628,61	0,59%	108.780,55

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não constituirá Evento de Resgate Antecipado Compulsório nos termos do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades.