



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 63ª EMISSÃO DA



Virgo Companhia de Securitização.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Celebrado entre

Virgo Companhia de Securitização.

na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 63ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

SEÇÃO I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos; e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social.

SEÇÃO II - TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

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

“Agente Fiduciário”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Alienação Fiduciária de Imóveis”	A alienação fiduciária sobre o Imóvel Charqueadas e o Imóvel Alvorada, que serão constituídas em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Auditor Independente do Patrimônio Separado”	A BDO RCS Auditores Independentes , uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79.
“Aval”	A garantia fidejussória descrita na cláusula 5.3. do Termo de Emissão de

	Notas Comerciais, constituída pelos Avalistas, como principal pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações pecuniárias devidas pela Emitente e/ou por qualquer dos demais Garantidores, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos outros Documentos da Operação.
“Avalistas”	(i) EDSON BERBIGIER , brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 5025846428 SSP/RS, devidamente inscrito no CPF/ME sob o nº 426.627.100-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Andrea Borba Bartz Berbier, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1033326636 SSP/RS, devidamente inscrita no CPF/ME sob o nº 494.662.160-15, ambos residentes e domiciliados na cidade de Charqueadas, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Dona Augusta, 09, Centro, CEP 96745000; (ii) ELTON LUIZ BERBIGIER , brasileiro, comerciante, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 2017167327 SSP/RS, devidamente inscrito no CPF/ME sob o nº 398.819.620-72, residente e domiciliado na cidade de Charqueadas, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Amazonas, 93, Centro, CEP 96745-000; e (iii) CLAUDIA DAIANE LOPES KUNZLER , brasileira, empresária, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 65.427.541-5 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/ME sob o nº 016.223.980-76, residente e domiciliado na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, Estrada das Nações, 156, Vila Iracema, CEP 06422-100.
“B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3”	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Banco Liquidante”	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“Boletim de Subscrição”	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo integra o Anexo VIII.
“CCI”	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários,

	emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, que será constituída pela Devedora e MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA , devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.622.814/0001-45, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“CETIP21”	CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“Código ANBIMA”	O “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 06 de maio de 2021.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Código Penal”	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“Código Tributário”	A Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condições Precedentes”	São as seguintes condições precedentes (conforme definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais) que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as respectivas Liberações possam ser realizadas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais: <ul style="list-style-type: none"> (i) Condições Precedentes (Liberação 1); (ii) Condições Precedentes (Liberação 2); e (iii) Condições Precedentes (Liberação 3).
“Conta da Emitente”	A conta corrente n.º 6008793, agência 1165, Banco Unicred do Brasil (nº

	136), de titularidade da Emitente.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente n.º 40927-9, agência n.º 3100-5, do Banco Itaú Unibanco (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Alvorada”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA , devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.622.814/0001-45, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o Imóvel Alvorada.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Charqueadas”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Emitente, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o Imóvel Charqueadas.
“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Alvorada; e (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Charqueadas.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA , devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.622.814/0001-45 e Emitente, na qualidade de fiduciante, e pela a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato de Distribuição”	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização”</i> , celebrado em 21 de outubro de 2022, entre a Securitizadora e a Emitente.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (iii) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins do Aval; (iv) Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

“Contrato de Locação BTS Alvorada”	O “ <i>Contrato de Locação “Built to Suit” por prazo determinado de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre Importadora e Exportadora de Cereais S.A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 91.156.471/0014-63 (“ <u>Devedora Cereais S.A</u> ”), na qualidade de locatária e a MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA , devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.622.814/0001-45, na qualidade de locadora, em 20 de maio de 2021, posteriormente aditado em 03 de outubro de 2022, em decorrência da locação do Imóvel Alvorada.
“Contrato de Locação BTS Charqueadas”	O “ <i>Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças - Contrato “Built to Suit”</i> ”, celebrado entre a Devedora Cereais S.A, na qualidade de locatária e a Emitente, na qualidade de locadora, em 15 de agosto de 2018, posteriormente aditado em 17 de fevereiro de 2022, em 10 de junho de 2022 e em 29 de setembro de 2022, em decorrência da locação do Imóvel Charqueadas.
“Controlada(s)”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controlador(as)”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Emitente de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“CRI em Circulação”	Para fins de constituição de quórum, serão considerados como “CRI em Circulação” todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos

	<p>aqueles que a Emissora possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade de:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Controlador direto e/ou indireto da Emissora e/ou da Emitente e/ou dos Garantidores; (ii) Qualquer das Controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora e/ou da Emitente e/ou dos Garantidores; (iii) Diretores ou conselheiros da Emissora e/ou da Emitente e/ou dos Garantidores e respectivos cônjuges; (iv) Funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora e/ou da Emitente e/ou dos Garantidores; e (v) Titular de CRI que não tenha aportado recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para arcar com sua respectiva parte de eventuais obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para arcar com eventuais despesas necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares de CRI, se aplicável.
“CRI”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 63ª emissão da Securitizadora.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares de CRI.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, conforme indicada na Cláusula 3.1.
“Data de Integralização dos CRI”	Qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, pelos Titulares de CRI.
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de principal e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos no Anexo I.
“Data de Vencimento”	A data de vencimento dos CRI, conforme indicada na Cláusula 3.1., que é a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento

	antecipado dos CRI.
“Data de Verificação”	O 2º (segundo) Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento de uma determinada PMT.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto 6.306”	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 7.487”	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.
“Decreto 8.426”	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto-Lei 2.394”	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; (iv) Despesas da Emissão de Notas Comerciais; (v) Despesas da Emissão de CRI; e (vi) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“Despesas Iniciais”	As despesas Iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação e assim identificadas no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação e assim identificadas no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“Destinação de Recursos”	Conforme previsto na Cláusula 3.1.3.
“Dia(s) Útil(eis)”	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento:

	<p>(i) Realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e</p> <p>(ii) Não realizado por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.</p>
“Direitos Creditórios”	<p>(i) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, de titularidade da MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n° 41.622.814/0001-45, decorrentes da celebração do Contrato de Locação BTS Alvorada, devidos pela Devedora Cereais S.A, em decorrência da locação do Imóvel Alvorada, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n° 41.622.814/0001-45, em razão de sua titularidade sobre o imóvel, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação BTS Alvorada, na modalidade “built to suit”, devidos pela Devedora Cereais S.A, na qualidade de devedora, à MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n° 41.622.814/0001-45 (<u>“Direitos Creditórios BTS Alvorada”</u>); e</p> <p>(ii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, de titularidade da Emitente, decorrentes da celebração do Contrato de Locação BTS Charqueadas, devidos pela Devedora Cereais, em decorrência da locação do Imóvel Charqueadas, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Emitente, em razão de sua titularidade sobre o imóvel, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação BTS Charqueadas, na modalidade “built to suit”, devidos pela Devedora Cereais S.A, na qualidade de devedora, à Emitente (<u>“Direitos Creditórios BTS Charqueadas”</u>).</p>

“Documentos da Operação”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Termo de Securitização; (v) Contrato de Distribuição; (vi) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; e (vii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
“Emitente” ou “Devedora”	A SOLAR ADMINISTRADORA LTDA , sociedade limitada, com sede na cidade de Charqueadas, Estado do Rio Grande do Sul, Avenida Dr. José Athanásio, 833, sala 01, Centro, CEP 96745000, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.015.934/0001-46 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº 43205375559.
“Emissão de CRI”	A emissão dos CRI, de acordo com este Termo de Securitização.
“Emissão de Notas Comerciais”	A emissão das Notas Comerciais, de acordo com o Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“Encargos Moratórios”	<p>Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste instrumento, cada Parte, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes encargos moratórios abaixo indicados, calculados, cumulativamente, da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural</i> , a ser celebrado pela Securitizadora e pela Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI é

	emitida.
“Escrutador”	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar - Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	São os eventos listados na cláusula oitava do Termo de Emissão de Notas Comerciais, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.
“Fiduciantes”	A Emitente a Fiduciante Alvorada, quando designadas de forma conjunta.
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, cujas regras de constituição, recomposição e utilização são aquelas previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“Fundo de Reserva”	O fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente a eventual inadimplemento de obrigações da Emitente e/ou dos Garantidores, no montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva, observadas as regras estabelecidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“Fundos”	O Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
“Garantias”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Garantidores”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) Avalistas;

	<p>(ii) Emitente, na qualidade de fiduciante do Imóvel Charqueadas e dos Direitos Creditórios BTS Charqueadas;</p> <p>(iii) MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA, sociedade limitada, com sede na cidade de Alvorada, Estado do Rio Grande do Sul, Avenida Independência, nº 88, Maringá, CEP 94.814-270., devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.622.814/0001-45 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº 43208976766, na qualidade de fiduciante do Imóvel Alvorada e dos Direitos Creditórios BTS Alvorada (<u>"Fiduciante Alvorada"</u>); e</p> <p>(iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
"Imóveis Alvo" ou "Imóvel"	Os imóveis que serão objeto da Destinação de Recursos, conforme identificado no Anexo II do Termo.
"Instituição Custodiante"	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
"Instrução CVM 400"	A Instrução CVM n.º 400, de 29 e dezembro de 2003.
"Instrução CVM 414"	A Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004.
"Instrução CVM 472"	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008
"Instrução CVM 476"	A Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009.
"Instrução Normativa 1.037"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.
"Instrução Normativa 1.530"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
"Instrução Normativa 1.585"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Investidores Profissionais"	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <p>(i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“Investimentos Permitidos”	<p>São os 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</p>

	contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda - Pessoa Jurídica.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos na Cláusula 3.1., e calculados de acordo com o disposto na Cláusula Quarta.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993; (iv) Lei n.º 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015; (ix) Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) Código Penal; (xi) Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico - OCDE (<i>Convention on Combating</i>

	<i>Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 8.668”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993.
“Lei 8.981”	A Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
“Lei 9.065”	A Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995.
“Lei 9.249”	A Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995.
“Lei 9.430”	A Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 9.532”	A Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997.
“Lei 9.718”	A Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998.
“Lei 9.779”	A Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
“Lei 10.637”	A Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002.
“Lei 10.833”	A Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 11.033”	A Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
“Lei 11.053”	A Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004.
“Lei 11.101”	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 12.431”	A Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011.

“Lei 12.844”	A Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Liberação 1”	A primeira liberação de recursos das Notas Comerciais à Emitente, que se dará por meio da correspondente a primeira integralização de Notas Comerciais, no montante de até R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), e cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto no Termo.
“Liberação 2”	A segunda liberação de recursos das Notas Comerciais à Emitente, que se dará por meio da correspondente a segunda integralização de Notas Comerciais, no montante de até R\$ 10.000.000,00 (dez de milhões de reais), e cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto no Termo, o qual será atualizado monetariamente e acrescido da Remuneração até a data da respectiva integralização, nos termos deste Termo de Securitização.
“Liberação 3”	A terceira liberação de recursos das Notas Comerciais à Emitente, que se dará por meio da correspondente a terceira integralização de Notas Comerciais, no montante de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), e cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto no Termo, o qual será atualizado monetariamente e acrescido da Remuneração até a data da respectiva integralização, nos termos deste Termo de Securitização.
“Liberações”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Liberação 1; (ii) Liberação 2; e (iii) Liberação 3.
“MDA”	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3.
“Medida Provisória 2.158-35”	A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 2.189-35”	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.

49”	
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 983”	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
“Notas Comerciais”	As notas comerciais escriturais emitidas pela Emitente, por meio do Termo de Emissão de Notas Comerciais, para colocação privada.
“Obrigações Garantidas”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente e/ou pelos Garantidores por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Emitente e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Emitente e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais, da CCI e dos CRI; e

	<p>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Emitente e/ou qualquer dos Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <p>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</p> <p>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</p> <p>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
“Operação” ou “Operação de Securitização”	A presente operação estruturada, que envolve a Emissão de CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos descrita na Cláusula 7.1., na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, bem como de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados.
“Partes”	Os signatários deste instrumento.

“Patrimônio Separado”	<p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do Regime Fiduciário; e (vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.
“Períodos de Capitalização”	<p>O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização de CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento de Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI.</p>
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“PMT”	O valor devido aos Titulares de CRI em um determinado mês, inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização dos CRI, conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste Termo de Securitização.
“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 3.13.
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	O prêmio de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor dos CRI, a ser pago pela Emitente, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais pela Emitente, observado o

	previsto na Cláusula Quarta.
“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula Quarta.
“Rendimentos”	Todo e qualquer rendimento dos Investimentos Permitidos sobre os recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.
“Resolução CMN 4.373”	A Resolução do CMN n.º 2.724, de 31 de maio de 2000.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
“RFB”	A Receita Federal do Brasil.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Virgo Companhia de Securitização. , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo de Emissão de Notas Comerciais” ou “Termo”	O <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Solar Administradora Ltda.</i> , celebrado nesta data entre a Emitente, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e os Avalistas.
“Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares de CRI”	São os Investidores Profissionais que vierem a subscrever ou adquirir os CRI, bem como os Investidores Qualificados, que vierem a adquirir os CRI, nos termos deste instrumento.
“Valor Inicial do Fundo de Despesas”	O valor equivalente a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o qual será descontado da Liberação 1.
“Valor dos Créditos Imobiliários”	O valor nominal dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 2.9.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	O valor correspondente a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
“Valor Inicial do Fundo de	O valor equivalente a R\$ 282.483,43 (duzentos e oitenta e dois mil,

Reserva”	quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos), o qual será descontado da Liberação 1.
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva	O valor correspondente a 2 (duas) parcelas de juros e amortização dos CRI;
“Valor Nominal Atualizado”	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização de CRI, pela Atualização Monetária, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, segundo a respectiva fórmula constante do Anexo XI.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 3.1.

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

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia(s) Útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste

instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências à Cláusula, subcláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências à Cláusula, subcláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;
- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xv) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto se a incongruência, diferença ou discrepância ocorrer em relação aos termos e regras do Termo de Emissão de Notas Comerciais, hipótese na qual prevalecerão os termos do referido Termo de Emissão de Notas Comerciais.

SEÇÃO III - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) A Emissora, neste ato, emite os CRI, com lastro na CCI, representativas dos Créditos Imobiliários,

por meio deste instrumento;

(B) Os CRI serão objeto da Oferta, nos termos deste instrumento, e serão destinados a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;

(C) As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e

(D) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

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

SEÇÃO IV - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. 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 quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foi adquirida pela Emissora através da subscrição das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com valor nominal total equivalente ao Valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão.

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

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Emitente, caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.1. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Emitente.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Emissora e Titular da CCI.* Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Emitente;
- (iii) *Identificação do Imóvel vinculado aos Crédito Imobiliários:* Imóvel objeto da matrícula nº 60.972 do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada, Estado do Rio Grande do Sul e Matrícula 1.800, Matrícula 2.336, Matrícula 2.570, Matrícula 9.350, Matrícula 9.938, Transcrição 946 ex 68.418 do Livro 3-CC, Transcrição 947 ex 196 do Livro 3-A, Transcrição 948 ex 69.642 do Livro 3-CD, todas do Registro de Imóveis de Campo Bom, Estado de Rio Grande do Sul;
- (iv) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), observado o disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (v) *Atualização Monetária.* Os CRI serão atualizados monetariamente, de forma mensal, pela variação positiva do IPCA;
- (vi) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Sobre os Créditos Imobiliários incidirão juros equivalentes correspondentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

2.10. Liberação de Recursos. Os recursos da integralização dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Emitente, onde o Valor do Principal será desembolsado e, então, utilizado para integralização das Notas Comerciais e liberado à Emitente, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, observados os descontos da primeira Liberação necessários para pagamento das Despesas Iniciais e para a constituição dos Fundos.

2.10.1. A liberação de recursos, após os descontos mencionados na Cláusula acima, será realizada pela Emissora à Emitente, após a integralização dos CRI e o cumprimento integral das respectivas Condições Precedentes, observado o disposto no Termo de Emissão de Notas

Comerciais para tanto.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão de CRI possuem as seguintes características:

Características	Série Única
Emissão	63 ^a
Série	Única
Quantidade de CRI	18.500.000 (dezoito mil e quinhentos).
Tipo	Nominativo e escritural.
Valor Total da Emissão	R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Prazo da Emissão de CRI	5.471 (cinco mil quatrocentos e setenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão.
Atualização Monetária	Atualização monetária calculada com base na variação acumulada mensal do IPCA.
Juros Remuneratórios	Juros remuneratórios fixos correspondentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emitente; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Emitente à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I.
Periodicidade de Pagamento de Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I.
Período de Carência	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I.

Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:	B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3
Data de Emissão dos CRI:	21 de outubro de 2022.
Data de Vencimento:	13 de outubro de 2037.
Local de Emissão:	São Paulo - SP
Local de Pagamento:	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Regime Fiduciário:	Sim.
Coobrigação da Emissora:	Não há.
Subordinação:	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários:	(i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundos.
Garantia Flutuante	Não.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo X.

3.1. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para (i) distribuição no

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite. **Página 27 de 239**

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3. Sendo a distribuição primária realizada pela própria Emissora, nos termos da Resolução CVM 60.

3.2. Forma de Distribuição dos CRI. A distribuição pública com esforços restritos de CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 devendo ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do Código ANBIMA e das normas estabelecidas nas “Regras e Procedimentos para Envio de Informações para a Base de Dados n.º 04, de 03 de junho de 2019, com as alterações introduzidas pelas Regras e Procedimentos n.º 07/21” da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

- (i) No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
- (ii) Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, no ato da subscrição, declaração atestando que:
 - (i) Estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM;
 - (ii) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
 - (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

3.3. Restrições de Negociação. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI e apenas entre Investidores Qualificados.

3.4. Início da Oferta. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta será informado pela Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.5. Encerramento da Oferta. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta dos CRI deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.6. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI e, neste caso, será observado o previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, nos termos abaixo.

(i) Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, os interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição:

(i) Da totalidade dos CRI ofertados; ou

(ii) De uma proporção ou quantidade mínima de CRI, observado que na falta da manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI.

(ii) Os CRI não subscritos até o fim do prazo de colocação estipulado abaixo ou encerramento da Oferta, serão cancelados.

3.7. Forma. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural.

3.8. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 em nome dos Titulares de CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3.

(i) Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3.

(ii) Caso os CRI deixem de ser eletronicamente custodiados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares de CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

3.9. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, nos termos da Instrução CVM 476. Caso o prazo de colocação seja prorrogado, a Emissora deverá realizar a comunicação referida no artigo 8º, da Instrução CVM 476 com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, conforme o caso. O prazo máximo de colocação dos CRI será até o dia 23 de abril de 2023.

3.10. Integralização. Os CRI serão integralizados no ato da subscrição, na respectiva Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3

S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

3.11. Preço de Integralização. O preço de integralização dos CRI será correspondente (i) ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a data de integralização em questão.

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

3.13. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos pela Emitente por meio da emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados diretamente pela Emitente, ou por suas controladas, (i) parte para o reembolso de gastos, despesas ou dívidas incorridos com a realização do imóvel localizado na cidade de Alvorada, Estado de Rio Grande do Sul, na Rua Presidente Vargas, nº 3812, Parque Residencial São Pedro, CEP 94810001, objeto da matrícula nº 60.972 do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada, Estado do Rio Grande do Sul (“Imóvel Alvorada”), nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do encerramento da Oferta, que deverá ocorrer impreterivelmente até 24 de abril de 2023, conforme Relatório de Reembolso indicado na Tabela 3 do Anexo II das Notas Comerciais (“Reembolso”); e (ii) parte para a construção do imóvel localizado na cidade de Campo Bom, Estado de Rio Grande do Sul, na Avenida Brasil, 01, CEP 93700-000, objeto da Matrícula 1.800, Matrícula 2.336, Matrícula 2.570, Matrícula 9.350, Matrícula 9.938, Transcrição 946 ex 68.418 do Livro 3-CC, Transcrição 947 ex 196 do Livro 3-A, Transcrição 948 ex 69.642 do Livro 3-CD, todas do Registro de Imóveis de Campo Bom, Estado de Rio Grande do Sul (“Imóvel Campo Bom”, e em conjunto com o Imóvel Alvorada, apenas “Imóveis Alvo”), com a descrição detalhada na Tabela 1 do Anexo II das Notas Comerciais, conforme cronograma físico financeiro indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo II deste Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Destinação Futura”, e em conjunto com o Reembolso, apenas “Destinação de Recursos”).

3.14. Reembolso. A Emitente enviou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, 5 (cinco) Dias Úteis antes da celebração deste instrumento, a comprovação dos gastos, despesas ou dívidas incorridos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, relacionados ao Imóvel Alvorada, conforme listadas na Tabela 3 do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais, destinada ao Reembolso, por meio de relatório no formato constante do Anexo III.B, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is) (“Relatório de Reembolso”), acompanhado dos Documentos Comprobatórios. Ademais, neste caso específico, a Emitente declarou e certificou que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em cédula de crédito bancário ou outros títulos de dívida de emissão da Emitente ou de suas controladas.

3.15. Destinação Futura. Os recursos líquidos da Destinação Futura captados pela Emitente por meio das Notas Comerciais serão destinados para a construção do Imóvel Campo Novo, conforme cronograma

indicativo constantes da Tabela 2 do Anexo II (“Cronograma Indicativo”). O Cronograma Indicativo é meramente tentativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário aditar o Termo de Securitização e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI, ressalvado que até a Data de Vencimento dos CRI, deverá ser comprovada a correta destinação dos recursos do presente financiamento imobiliário.

3.16. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emitente, nos termos da Cláusula 3.15 acima, deverá ser encaminhado, semestralmente, a partir da Data de Emissão deste instrumento, até o último dia dos meses subsequentes aos encerramentos de junho e dezembro, pela Emitente a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, relatório de destinação de recursos, na forma do Anexo III.A (“Relatórios de Destinação de Recursos”) descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato “XML” de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e cópia do cronograma físico e financeiro das obras dos Imóveis Alvo e dos relatórios de medição de obras dos Imóveis Alvo referente ao semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos deste instrumento (“Documentos Comprobatórios”). O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio do presente instrumento, a partir dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 3.15., além dos previstos nesta cláusula 3.16. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste instrumento. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emitente.

3.17. Caberá a Emitente 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 a Securitizadora, a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Emitente, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos Relatórios de Destinação de Recursos.

3.18. A Emitente declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Emissão os Imóveis Alvo não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Emitente ou de suas controladas.

3.19. A Emitente deverá alocar os recursos líquidos da Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de amortização antecipada total prevista neste instrumento (se aplicável), a Emitente permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original 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 de recursos e seu status, nos termos deste instrumento incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

3.20. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emitente quanto a Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.21. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis alvo, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em assembleia de Titulares dos CRI, cuja regras de convocação, instalação e deliberação são aquelas estipuladas na Cláusula 14 abaixo, neste Termo de Securitização.

3.22. Adicionalmente, a Emitente se obrigou nos termos das Notas Comerciais a apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora para esclarecimentos e/ou comprovação da destinação de recursos prevista acima, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior que venha a ser concedido pela autoridade ou autarquia reguladora, o qual será de conhecimento da Emitente por meio de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a Emitente deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos deste instrumento.

3.23. 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 de Destinação de Recursos, nos termos desta Cláusula Terceira. O Agente Fiduciário deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste instrumento. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emitente.

3.24. Caberá à Emitente 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 ou 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 Emitente, 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.

3.25. A Emitente será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais, nos termos da emissão das Notas Comerciais.

3.26. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emitente ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

3.27. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

3.28. A Emitente se comprometeu nos termos da emissão das Notas Comerciais a disponibilizar ao Agente Fiduciário 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 deste instrumento, em observância à destinação dos recursos na forma prevista neste instrumento.

3.29. A Emitente se obrigou nos termos da emissão das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA QUARTA - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

4.1. Atualização Monetária. O saldo devedor não amortizado dos CRI será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, a partir da Data de Integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao saldo de principal não amortizado, calculado de acordo com a fórmula constante do Anexo XI.

4.2. Remuneração. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios, correspondentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

- (i) Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a fórmula constante do Anexo XI.
- (ii) Os recursos recebidos como produto do pagamento de Remuneração deverão ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme determinado no Termo de Emissão de Notas Comerciais e neste instrumento.
- (iii) A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constantes no Anexo XI.

CLÁUSULA QUINTA - AMORTIZAÇÃO E RESGATE DOS CRI

5.1. Amortização Programada. O saldo do Valor Nominal Atualizado será amortizado, conforme estipulado no Cronograma de Pagamentos, observadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI.

- (i) Os recursos recebidos como produto de amortizações de Notas Comerciais deverão ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme determinado no Termo de Emissão de Notas Comerciais e neste instrumento.
- (ii) Em qualquer hipótese, a amortização deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI, bem como deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.
- (iii) Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo XI.

5.2. Amortização Extraordinária. Os CRI serão amortizados de forma extraordinária compulsória ou facultativa de acordo com o disposto nesta Cláusula 5.2. e seguintes, observado o disposto na Cláusula 5.2., sendo certo que, nesta hipótese, a Securitizadora comunicará a B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do referido evento.

- (i) Os recursos recebidos como produto de amortização extraordinária compulsória, conforme disposto na cláusula 4.16.1 das Notas Comerciais devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização extraordinária dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
- (ii) Os recursos recebidos como produto de amortização extraordinária facultativa, conforme disposto na cláusula 4.16.5 das Notas Comerciais devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização extraordinária dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. A Emitente solicitará a amortização extraordinária facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima

de 60 (sessenta) dias em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa

5.3. Resgate Antecipado. Os CRI, serão resgatados antecipadamente exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula 5.3. e seguintes, sendo certo que, nesta hipótese, a Securitizadora comunicará a B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do referido evento.

- (i) Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados.
- (ii) Os recursos recebidos como produto de resgate das Notas Comerciais devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
- (iii) A Emitente terá a opção de realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, e consequentemente, dos CRI, a qualquer tempo, sendo certo que o referido resgate antecipado será realizado de acordo com as condições estipuladas para tanto no Termo de Emissão de Notas Comerciais. A Emitente solicitará o resgate antecipado das Notas Comerciais por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa
- (iv) As Notas Comerciais e, portanto, os CRI com vencimento em data anterior à data do resgate antecipado facultativo serão devidos e deverão ser realizados pontualmente pela Emitente e, portanto, pela Emissora, na forma prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais e neste instrumento.

5.4. Prêmio de Pagamento Antecipado. O Prêmio de Pagamentos Antecipado que será devido pela Emitente, conforme determinado no Termo de Emissão de Notas Comerciais, na hipótese de amortização extraordinária de resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais (e, portanto, dos CRI), e calculado de acordo com o disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

CLÁUSULA SEXTA - EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. As obrigações da Emitente constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme listados no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

- (i) Na hipótese acima, caberá à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, com exceção de determinados Eventos de Vencimento Antecipado identificados na cláusula 8.1.1. do Termo de Emissão de Notas Comerciais, cuja ocorrência

acarretará a declaração de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, pela Emissora sem a necessidade de deliberação pelos Titulares de CRI.

(ii) Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia de Titulares de CRI por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

6.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emitente obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização de CRI, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente e/ou pelo(s) Garantidor(es), nos termos deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA - ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, bem como de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme sejam devidos:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesa;
- (iii) Recomposição do Fundo de Reserva;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (v) Pagamento de parcela(s) de amortização vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (vi) Pagamento de parcela de Remuneração imediatamente vincenda;
- (vii) Pagamento de parcela de amortização imediatamente vincenda, se aplicável no respectivo mês;

- (viii) Amortização extraordinária das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula Sexta do Termo de Securitização; e;
- (ix) Devolução de eventual saldo remanescente dos Direitos Creditórios, após a integral quitação das Obrigações Garantias mensais, às Fiduciárias, nos termos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas, em favor da Emissora, as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Oitava.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 8.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

(i) As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e no Termo de Emissão de Notas Comerciais. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

(ii) As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas eventualmente previstas nos respectivos instrumentos), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto neste instrumento.

(iii) Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

(iv) Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente e/ou dos Garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

(v) Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a indicação e em benefício dos Titulares de CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

(vi) Caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das respectivas garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das respectivas Obrigações Garantidas.

(vii) Todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

(viii) A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

(ix) Correrão por conta da Emitente todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) Formalização das Garantias; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

(x) No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

(xi) Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, a ser efetuada nos termos dos Contratos de Garantia, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Emitente permanecerá responsável

pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

(xii) Os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Emitente, líquidos de tributos, na Conta da Emitente, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, em até 10 (cinco) Dias Úteis contados da integral e inequívoca quitação das Obrigações Garantidas.

(xiii) Nenhuma liberação ou substituição de Garantia será realizada se estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ainda que as condições específicas para a respectiva liberação sejam atendidas.

(xiv) Os recursos dos Fundos ficarão retidos na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI, e integrarão o Patrimônio Separado.

8.3. Aval. A operação contará com a garantia fidejussória representada pelo Aval, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

(i) Os Avalistas assumiram, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a posição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, de todas as Obrigações Garantidas oriundas das Notas Comerciais, bem como de todas as obrigações de pagamento da Emitente neste instrumento. O Aval aqui prestado deve ser honrado, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, após qualquer inadimplemento de Obrigações Garantidas, mediante notificação enviada pela Securitizadora por e-mail aos Avalistas.

(ii) Em decorrência do Aval ora prestado, os Avalistas respondem pelo pagamento dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Emitente, nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios imputáveis à Emitente, bem como por qualquer outra obrigação pecuniária da Emitente e/ou dos demais Garantidores prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil e declara, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeçam de assumir a garantia de aval, ora constituída.

(iii) Na hipótese de atraso de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emitente, os Avalistas, via transferência bancária, no prazo mencionado na alínea “i” desta Cláusula, após notificação enviada pela Securitizadora, arcará com o montante correspondente a cada uma das prestações em mora, com todos os seus acessórios e com o acréscimo dos Encargos Moratórios, até o seu efetivo pagamento à Securitizadora.

(iv) Fica assegurado aos Avalistas o direito de regresso contra a Emitente caso tenha adimplido qualquer obrigação não cumprida pela Emitente perante a Securitizadora, podendo propor contra estas todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante o pagamento de qualquer parcela de Crédito Imobiliário inadimplido à Securitizadora, a Fiadora, que cumpriu com a respectiva obrigação, sub-rogar-se-á automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das respectivas parcelas de Créditos Imobiliários pagas, observado, entretanto, que os Avalistas desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emitente somente após a liquidação integral dos CRI.

(v) O Aval constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos Documentos da Operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo os Avalistas cumprirem todas as suas obrigações decorrentes do Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

(vi) No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, os Avalistas responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito deste Aval, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

(vii) O Aval prestado pelos Avalistas considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas pertencem ao mesmo grupo da Emitente, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente desta.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

(i) Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária do Imóvel Alvorada e do Imóvel Charqueadas, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

(ii) Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora poderá excutir a Alienação Fiduciária de Imóveis sobre o Imóvel Alvorada e do Imóvel Charqueadas, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.4.1. A partir desta data, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a razão de garantia de Imóveis mínima a ser respeitada deverá ser sempre maior ou igual a 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados e atualizados, e será calculada com base na Razão de Garantia 1 (conforme definido abaixo) e na Razão de Garantia 2 (conforme definido abaixo), sendo adotado sempre, o menor resultado entre Razão de Garantia 1 e Razão de Garantia 2 (“Razão Mínima de Garantia de Imóveis”), calculados da seguinte forma:

$$RG_1 = \frac{(\text{Valor de avaliação})}{SD \text{ CRI}}$$

Onde:

RG1 = Razão de Garantia 1;

Valor de avaliação = laudo de avaliação atualizado dos Imóveis, emitido por empresa especializada, de livre escolha da Securitizadora, às expensas da Emitente, com a respectiva indicação do valor de mercado de cada um dos Imóveis; e

SD CRI = Saldo devedor dos CRI atualizado.

$$RG_2 = \frac{\left(\frac{\text{Média Faturamento}}{0,10} \right)}{SD \text{ CRI}}$$

Onde:

RG2 = Razão de Garantia 2;

Média Faturamento = média do aluguéis decorrentes do Contrato de Locação BTS Charqueadas e do Contrato de Locação BTS Alvoradala, dos últimos 12 (doze) meses, anualizados; e

SD CRI = Saldo devedor dos CRI atualizado.

8.4.2. Desde que as Obrigações Garantidas estejam adimplidas e não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado, independentemente de aprovação dos Titulares dos CRI, fica permitida a liberação de garantia de um dos Imóveis, desde que respeitada a Razão Mínima de Garantia de Imóveis.

8.4.3. A liberação de garantia de um dos Imóveis será feita pela Securitizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação realizada pela Emitente nesse sentido, desde que (i) atendidos os critérios elencados no item 8.4.1., acima; e (ii) seja respeitada a Razão Mínima de Garantia de Imóveis.

8.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

(i) A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta Centralizadora e aplicados estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

(ii) A administração, gestão e cobrança dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente,

bem como o relacionamento e atendimento à Devedora Cereais S.A serão realizados pelas Fiduciárias, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.6. Fundo de Reserva. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, e nas demais Integralizações dos CRI em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, destinado ao pagamento das Obrigações Garantidas:

(i) Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplência de obrigações pecuniárias por parte da Emitente assumidas nos Documentos da Operação durante o prazo da Operação.

(ii) A Emitente e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Reserva para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

(iii) Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva deverá ser recomposto mensalmente, em cada Data de Verificação, sempre que o valor disponível no Fundo de Reserva ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo que tal recomposição será feita com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária. Caso o excedente dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a recomposição, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto pela Emitente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Emitente não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplência de obrigação pecuniária da Emitente.

8.7. Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial Fundo de Despesas, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, se e somente se o valor disponível na Conta Centralizadora não for suficiente para cumprir, integralmente, as Obrigações Garantidas, observado o disposto nesta Cláusula e na Cláusula 8.8.

8.8. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas deverá ser recomposto mensalmente, em cada Data de Verificação, sempre que o valor disponível no Fundo de Despesas ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo que tal recomposição será feita com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária. Caso o excedente dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a recomposição, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Emitente, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Emitente não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Emitente.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES

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

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão de CRI, Emissão de Notas Comerciais e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social ou na data da respectiva publicação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Enviar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, as demonstrações financeiras da Emitente e dos Garantidores pessoa jurídica e cópia do extrato de imposto de renda do garantidor pessoa física;

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Emitente e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes 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;
 - (e) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;
 - (f) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) da referida opinião legal da Oferta; e
 - (g) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
 - (v) Informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Emitente e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de CRI de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
 - (vi) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
 - (vii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

- (viii) Manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (ix) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social, ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (x) 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;
- (xi) Comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiii) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiv) Manter:
 - (a) Válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) Seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei 6.404, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

- (c) Em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa.
- (xv) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvi) 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, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado e/ou administrativa transitada em julgado;
- (xvii) Fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas, à Emissora, por parte da Emitente;
- (xviii) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão de CRI, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na lei e neste instrumento, bem como na Resolução CVM 17. 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 Emitente, bem como pelos Titulares de CRI;
- (xix) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário;
- (xx) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxi) Elaborar um relatório mensal, previsto no Suplemento E da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular n.º 10/2019/CVM/SIN, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI; e

- (xxii) Enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado, e Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, bem como, quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

9.2. Envio de Informações e/ou Documentos ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI:

- (i) As demonstrações financeiras da Emitente e dos Garantidores, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu recebimento pela Emissora;
- (ii) Qualquer solicitação ou notificação enviada pela Emitente e/ou Garantidores relacionados à amortização extraordinária facultativa ou compulsória, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais (conforme aplicável), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou notificação;
- (iii) Qualquer solicitação ou notificação enviada pela Emitente e/ou Garantidores relacionados à amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais (conforme aplicável), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou notificação; e
- (iv) Qualquer informação relacionada aos créditos, ao lastro e/ou às Garantias dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI nesse sentido, sendo certo, no entanto, que a Emissora somente será obrigada a disponibilizar informações que estiverem em seu poder.

CLÁUSULA DEZ - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

10.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara e garante à(s) outra(s), na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iii) Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante

e exequível, de acordo com os seus termos;

- (iv) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que suas respectivas controladoras, controladas e/ou afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
 - (e) Não configuram fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil;
 - (f) Não configuram infração ao artigo 286 do Código Civil;
 - (g) Não configuram fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil ou fraude, conforme prevista no artigo 185, caput, do Código Tributário, bem como não são passíveis de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei 11.101;
- (v) Está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (vi) Não depende economicamente de nenhuma das outras Partes;
- (vii) Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (viii) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (ix) Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;

- (x) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (xi) Os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (xii) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar e validar a celebração e o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;
- (xiii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (xiv) Cumpre as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xv) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação, em especial do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do Termo de Securitização que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento; e
- (xvi) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

10.2. Declarações da Emissora. A Emissora declara e garante à(s) outra(s) Partes, na data da assinatura deste instrumento, conforme aplicável, que:

- (i) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (ii) Exceto pelo Ônus Existente no Imóvel Charqueadas, os Créditos Imobiliários representados pela CCI e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (iii) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (iv) Cumpre e seguirá cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, a quais estão válidas e vigentes;
- (v) Cumpre e seguirá cumprindo (bem como assegura que suas afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (vi) Não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado;
- (vii) Não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;
- (viii) Não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;
- (ix) Não existem contra si e/ou respectivas afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (x) Não existe decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de ato lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem, conforme aplicáveis, pelas Partes, bem como não constam do Cadastro de Empresas Inidôneas - CEIS ou do Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP do Governo Federal;

10.3. Diligência. As Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.

10.4. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data e em cada Data de Integralização de CRI, bem como subsistirão, após a celebração e entrega do presente instrumento.

CLÁUSULA ONZE - DO REGIME FIDUCIÁRIO, DO PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

11.1. Regime Fiduciário. Em observância à faculdade prevista no artigo 25º da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, e sobre os Contratos de Garantia, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e a Conta Centralizadora, e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25º da Lei 14.430.

11.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, conforme previsto nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

11.2. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado único e indivisível.

11.3. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27da Lei 14.430.

11.4. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme

previsto neste instrumento;

(ii) Está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os

Titulares dos 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.

11.5. Responsabilidade da Emissora. A instituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado, produz efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos na forma do artigo 27, §4º da Lei 14.430.

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

11.7. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem

como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano.

11.8. Responsabilidade da Emitente e da Emissora. A Emissora se obriga a realizar o pagamento de todas as Despesas Iniciais, exclusivamente a partir de recursos presentes no Patrimônio Separado da operação, cujo valor será retido do valor a ser disponibilizado à Emitente em razão da integralização das Notas Comerciais, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 e a ANBIMA, emissão, custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Emitente, conforme listadas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação das Garantias.

11.9. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Emitente, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares de CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Emitente quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.10. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Termo de Emissão de Notas Comerciais e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

(i) Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos.

(ii) Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. 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.

(iii) O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

11.11. Insuficiência. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de

sua quebra, cabendo, nessa hipótese, a Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.11.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Emissora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.11.2. Na Assembleia de Titulares dos 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 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas na forma do § 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM 60.

11.11.3. Independentemente da realização da referida Assembleia de Titulares dos CRI descrita na Cláusula 11.11.1., ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, e dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta Emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

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

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

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

CLÁUSULA DOZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. 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 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e deste Termo de Securitização.

12.2. Declarações. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) Aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas Cláusulas e condições;
- (iii) Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) Verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização as Garantias, o Termo de Emissão de Notas Comerciais e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme aplicável. Dessa forma, em que

pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, 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. Adicionalmente, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (vi) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) Exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (ix) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (x) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no respectivo Anexo XII;
- (xi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários 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; e
- (xii) Não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

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

12.4. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) 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;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) Intimar a Emitente a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiii) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Emitente ou dos Garantidores, conforme o caso;

- (xiv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xv) Calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xvi) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis , contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xvii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xviii) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xix) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) Comunicar aos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxi) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão de CRI, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

12.6. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário, através dos recursos do Patrimônio Separado, honorários a título do exercício das funções de agente fiduciário dos CRI, (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 Primeira Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Termo de Securitização; (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 Primeira Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Termo de Securitização, 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), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2023 e a segunda em 30 de janeiro de 2023 e as demais a cada semestre até a comprovação integral da destinação. A primeira parcela do item “i” e “ii” 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 .

- (i) As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário.
- (ii) A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.
- (iii) As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- (iv) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

12.7. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os

investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto no Termo e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e
- (vi) Revalidação de laudos de avaliação, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 01/2021 SRE.

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

12.9. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na

forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

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

12.12. No caso de destituição da Emissora ou no caso de liquidação do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, 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 de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

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

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

(vi) Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.13., cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

(vii) O quórum para deliberação de substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

(viii) O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula., assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

(x) Juntamente com a comunicação da substituição do Agente Fiduciário, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

(xi) Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA TREZE - ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, observado o disposto nas Cláusulas 13.1.1. e 13.1.2.

13.1.1. Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário, uma Assembleia, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, 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, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

13.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos da Cláusula 13.1.1., para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

(i) Pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de

recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

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

13.2.2. A Assembleia deverá ser convocada na forma e prazo das Cláusulas 14.3.1 a 14.3.6 abaixo para deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado nova securitizadora para fins de substituição da Securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante poderá ser a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

13.2.2.1 A Assembleia acima prevista instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, 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, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.2.3. 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 seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.3. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado em dação em pagamento aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do

Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Instrumento, ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, desde que os Titulares dos CRI possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

CLÁUSULA QUATORZE - ASSEMBLEIAS

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

(xii) Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81, bem como o disposto na Lei 6.404, a respeito de assembleias gerais.

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

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado do Termo de Emissão de Notas Comerciais e, portanto, dos CRI, conforme o previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação;
- (iii) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) A modificação dos termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão de Notas Comerciais e neste Termo de Securitização; e
- (v) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

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

14.3.1. Observado o disposto na Cláusula 15 deste Termo de Securitização, e exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência

de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação e, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

14.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (“Internet”) <https://virgo.inc>, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme a Lei 14.430.

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

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

14.3.5. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60 do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

14.3.7. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 12 e 13, a Assembleia será instalada:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presente.

14.3.8. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, bem como das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404 e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste instrumento.

14.4. Local. A Assembleia deverá ser realizada, preferencialmente, na sede da Emissora ou, por motivo de força maior, em outro lugar, desde que seja no mesmo município da sede e seja indicado com clareza nos eventuais anúncios e publicações dos editais.

14.5. Presidência. A presidência da Assembleia Geral caberá à pessoa eleita pelos Titulares de CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas, ou ainda a pessoa indicada pela CVM, sendo certo que sob nenhuma hipótese a Emissora, ou qualquer representante da Emissora, a qualquer título que seja, assumirá a presidência da assembleia.

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

14.7. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia serão tomadas por Titulares de CRI e serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

14.8.1. As deliberações relativas aos temas a seguir elencados deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares de CRI, seja em primeira convocação da Assembleia ou em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à

insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização:

- (i) Alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI;
- (ii) Redução dos Remuneração;
- (iii) Alteração do prazo de vencimento dos CRI;
- (iv) Alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) Alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia;
- (vi) Alterações dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (vii) Liberação e/ou modificação das Garantias; e/ou,
- (viii) Inserção de novos Imóveis Alvo.

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

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

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

14.12. Instrução de Voto. Os Titulares de CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste Termo de Securitização, desde que a Emissora, bem como o Agente Fiduciário, possuam sistemas e controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

14.13. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60. No caso de utilização de meio

eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

14.14. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação

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

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

CLÁUSULA QUINZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Despesas da Emissão. A Emissora, fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração será corrigida anualmente, pela variação positiva do IPCA. Serão acrescidos à Taxa de Administração os valores dos tributos que incidem sobre esses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora.

15.1.1. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de liquidação do

Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

15.1.2. Em qualquer reestruturação das condições da Operação, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias, será devida à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta mil reais) por hora-homem por hora homem limitado a R\$20.000,00 por evento para realização de assembleias, reestruturação da operação ou R\$1.250,00 para cada verificação de covenants, corrigidos a partir da data da primeira integralização dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, devendo ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência.

15.2. Despesas do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (ii) As despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de 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 de CRI;
- (iii) As despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (iv) Os eventuais tributos que, a partir da primeira data de integralização 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;
- (v) 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:
 - (a) 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;

(b) Sejam de responsabilidade do Cedente;

- (vi) Em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado; e
- (vii) Demais despesas previstas em lei, ou que venham a ser criadas, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

15.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 15.1. e 15.2., tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela respectiva Emitente, parte obrigada por tais pagamentos.

15.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 15.1. a. 15.3., são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.2.;
- (ii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (iii) Tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

15.4.1. 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 de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

15.4.2. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 15.4., as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de 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 a Emitente, Garantidores e/ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários;
- (c) As despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários;
- (d) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou
- (e) A remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

15.5. **Custos Extraordinários.** Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora e ou sobre o Agente Fiduciário, em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias, 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 Emitente conforme proposta a ser apresentada, observado o disposto no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

15.6. **Aporte de Recursos.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação da eventual Remuneração à qual esse Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

CLÁUSULA DEZESSEIS - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRI

16.1. **Tratamento Tributário.** Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e

indiretos mencionados no Anexo IX, 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.

CLÁUSULA DEZESSETE - PUBLICIDADE

17.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://virgo.inc>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data de sua ciência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral que não atinja o quórum de instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

17.3.1. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

17.3.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Registro da Instituição Custodiante. O Termo de Securitização será registrado na B3 S.A. - Brasil Bolsa e Balcão - Balcão B3, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZENOVE - COMUNICAÇÕES

19.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores - internet - ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

Virgo Companhia de Securitização

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

CEP 04.533-004, São Paulo, SP

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

Telefone: (11) 3320-7474

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

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04.534-004, São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

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

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

19.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte, em virtude de sua mudança de endereço não comunicada nos termos acima.

CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

20.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

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

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

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

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

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

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

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

20.7.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, exclusivamente:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os Documentos da Operação, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias, nos termos previsto nos Documentos da Operação;
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;
- (v) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;
- (vi) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação; e
- (vii) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

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

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

20.10. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para

todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

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

20.12. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

20.13. Execução Específica. As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

20.14. Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

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

20.16. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

20.16.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no

prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

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

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

20.18. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

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

São Paulo, 21 de outubro de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(seguem página de assinaturas e anexos)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Virgo Companhia de Securitização.

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

CPF n.º: 222.043.388-93

Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis

CPF n.º: 122.277.507-74

Cargo: Procuradora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF n.º: 090.766.477-63

Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF n.º: 011.155.984-73

Cargo: Procurador

Testemunhas

Nome: Giovane Duarte Moreno

CPF n.º: 449.995.968-30

Nome: Marina Silva Gonçalves da Costa

CPF n.º: 027.923.491-07

(Anexo I do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Cronograma de Pagamentos

Cronograma de Pagamentos CRI			
N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	10/11/2022	0,0000%	NÃO
2	12/12/2022	0,0000%	NÃO
3	10/01/2023	0,0000%	NÃO
4	10/02/2023	0,0000%	NÃO
5	10/03/2023	0,0000%	NÃO
6	10/04/2023	0,0000%	NÃO
7	10/05/2023	0,0000%	NÃO
8	12/06/2023	0,0000%	NÃO
9	10/07/2023	0,0000%	NÃO
10	10/08/2023	0,0000%	NÃO
11	11/09/2023	0,0000%	NÃO
12	10/10/2023	0,0000%	NÃO
13	10/11/2023	0,5952%	NÃO
14	11/12/2023	0,5988%	NÃO
15	10/01/2024	0,6024%	NÃO
16	14/02/2024	0,6061%	NÃO
17	11/03/2024	0,6098%	NÃO
18	10/04/2024	0,6135%	NÃO
19	10/05/2024	0,6173%	NÃO
20	10/06/2024	0,6211%	NÃO
21	10/07/2024	0,6250%	NÃO
22	12/08/2024	0,6289%	NÃO
23	10/09/2024	0,6329%	NÃO
24	10/10/2024	0,6369%	NÃO
25	11/11/2024	0,6410%	NÃO
26	10/12/2024	0,6452%	NÃO
27	10/01/2025	0,6494%	NÃO
28	10/02/2025	0,6536%	NÃO
29	10/03/2025	0,6579%	NÃO
30	10/04/2025	0,6623%	NÃO
31	12/05/2025	0,6667%	NÃO
32	10/06/2025	0,6711%	NÃO
33	10/07/2025	0,6757%	NÃO
34	11/08/2025	0,6803%	NÃO
35	10/09/2025	0,6849%	NÃO
36	10/10/2025	0,6897%	NÃO
37	10/11/2025	0,6944%	NÃO
38	10/12/2025	0,6993%	NÃO
39	12/01/2026	0,7042%	NÃO
40	10/02/2026	0,7092%	NÃO

41	10/03/2026	0,7143%	NÃO
42	10/04/2026	0,7194%	NÃO
43	11/05/2026	0,7246%	NÃO
44	10/06/2026	0,7299%	NÃO
45	10/07/2026	0,7353%	NÃO
46	10/08/2026	0,7407%	NÃO
47	10/09/2026	0,7463%	NÃO
48	13/10/2026	0,7519%	NÃO
49	10/11/2026	0,7576%	NÃO
50	10/12/2026	0,7634%	NÃO
51	11/01/2027	0,7692%	NÃO
52	10/02/2027	0,7752%	NÃO
53	10/03/2027	0,7813%	NÃO
54	12/04/2027	0,7874%	NÃO
55	10/05/2027	0,7937%	NÃO
56	10/06/2027	0,8000%	NÃO
57	12/07/2027	0,8065%	NÃO
58	10/08/2027	0,8130%	NÃO
59	10/09/2027	0,8197%	NÃO
60	11/10/2027	0,8264%	NÃO
61	10/11/2027	0,8333%	NÃO
62	10/12/2027	0,8403%	NÃO
63	10/01/2028	0,8475%	NÃO
64	10/02/2028	0,8547%	NÃO
65	10/03/2028	0,8621%	NÃO
66	10/04/2028	0,8696%	NÃO
67	10/05/2028	0,8772%	NÃO
68	12/06/2028	0,8850%	NÃO
69	10/07/2028	0,8929%	NÃO
70	10/08/2028	0,9009%	NÃO
71	11/09/2028	0,9091%	NÃO
72	10/10/2028	0,9174%	NÃO
73	10/11/2028	0,9259%	NÃO
74	11/12/2028	0,9346%	NÃO
75	10/01/2029	0,9434%	NÃO
76	14/02/2029	0,9524%	NÃO
77	12/03/2029	0,9615%	NÃO
78	10/04/2029	0,9709%	NÃO
79	10/05/2029	0,9804%	NÃO
80	11/06/2029	0,9901%	NÃO
81	10/07/2029	1,0000%	NÃO
82	10/08/2029	1,0101%	NÃO
83	10/09/2029	1,0204%	NÃO
84	10/10/2029	1,0309%	NÃO
85	12/11/2029	1,0417%	NÃO
86	10/12/2029	1,0526%	NÃO
87	10/01/2030	1,0638%	NÃO

88	11/02/2030	1,0753%	NÃO
89	11/03/2030	1,0870%	NÃO
90	10/04/2030	1,0989%	NÃO
91	10/05/2030	1,1111%	NÃO
92	10/06/2030	1,1236%	NÃO
93	10/07/2030	1,1364%	NÃO
94	12/08/2030	1,1494%	NÃO
95	10/09/2030	1,1628%	NÃO
96	10/10/2030	1,1765%	NÃO
97	11/11/2030	1,1905%	NÃO
98	10/12/2030	1,2048%	NÃO
99	10/01/2031	1,2195%	NÃO
100	10/02/2031	1,2346%	NÃO
101	10/03/2031	1,2500%	NÃO
102	10/04/2031	1,2658%	NÃO
103	12/05/2031	1,2821%	NÃO
104	10/06/2031	1,2987%	NÃO
105	10/07/2031	1,3158%	NÃO
106	11/08/2031	1,3333%	NÃO
107	10/09/2031	1,3514%	NÃO
108	10/10/2031	1,3699%	NÃO
109	10/11/2031	1,3889%	NÃO
110	10/12/2031	1,4085%	NÃO
111	12/01/2032	1,4286%	NÃO
112	11/02/2032	1,4493%	NÃO
113	10/03/2032	1,4706%	NÃO
114	12/04/2032	1,4925%	NÃO
115	10/05/2032	1,5152%	NÃO
116	10/06/2032	1,5385%	NÃO
117	12/07/2032	1,5625%	NÃO
118	10/08/2032	1,5873%	NÃO
119	10/09/2032	1,6129%	NÃO
120	11/10/2032	1,6393%	NÃO
121	10/11/2032	1,6667%	NÃO
122	10/12/2032	1,6949%	NÃO
123	10/01/2033	1,7241%	NÃO
124	10/02/2033	1,7544%	NÃO
125	10/03/2033	1,7857%	NÃO
126	11/04/2033	1,8182%	NÃO
127	10/05/2033	1,8519%	NÃO
128	10/06/2033	1,8868%	NÃO
129	11/07/2033	1,9231%	NÃO
130	10/08/2033	1,9608%	NÃO
131	12/09/2033	2,0000%	NÃO
132	10/10/2033	2,0408%	NÃO
133	10/11/2033	2,0833%	NÃO
134	12/12/2033	2,1277%	NÃO

135	10/01/2034	2,1739%	NÃO
136	10/02/2034	2,2222%	NÃO
137	10/03/2034	2,2727%	NÃO
138	10/04/2034	2,3256%	NÃO
139	10/05/2034	2,3810%	NÃO
140	12/06/2034	2,4390%	NÃO
141	10/07/2034	2,5000%	NÃO
142	10/08/2034	2,5641%	NÃO
143	11/09/2034	2,6316%	NÃO
144	10/10/2034	2,7027%	NÃO
145	10/11/2034	2,7778%	NÃO
146	11/12/2034	2,8571%	NÃO
147	10/01/2035	2,9412%	NÃO
148	12/02/2035	3,0303%	NÃO
149	12/03/2035	3,1250%	NÃO
150	10/04/2035	3,2258%	NÃO
151	10/05/2035	3,3333%	NÃO
152	11/06/2035	3,4483%	NÃO
153	10/07/2035	3,5714%	NÃO
154	10/08/2035	3,7037%	NÃO
155	10/09/2035	3,8462%	NÃO
156	10/10/2035	4,0000%	NÃO
157	12/11/2035	4,1667%	NÃO
158	10/12/2035	4,3478%	NÃO
159	10/01/2036	4,5455%	NÃO
160	11/02/2036	4,7619%	NÃO
161	10/03/2036	5,0000%	NÃO
162	10/04/2036	5,2632%	NÃO
163	12/05/2036	5,5556%	NÃO
164	10/06/2036	5,8824%	NÃO
165	10/07/2036	6,2500%	NÃO
166	11/08/2036	6,6667%	NÃO
167	10/09/2036	7,1429%	NÃO
168	10/10/2036	7,6923%	NÃO
169	10/11/2036	8,3333%	NÃO
170	10/12/2036	9,0909%	NÃO
171	12/01/2037	10,0000%	NÃO
172	10/02/2037	11,1111%	NÃO
173	10/03/2037	12,5000%	NÃO
174	10/04/2037	14,2857%	NÃO
175	11/05/2037	16,6667%	NÃO
176	10/06/2037	20,0000%	NÃO
177	10/07/2037	25,0000%	NÃO
178	10/08/2037	33,3333%	NÃO
179	10/09/2037	50,0000%	NÃO
180	13/10/2037	100,0000%	NÃO

(Anexo II do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Cédula de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de outubro de 2022			
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	CEP 04533 04
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar,	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA							
CNPJ/ME: 07.015.934/0001-46							
ENDEREÇO: Avenida Dr. José Athanásio, 833, sala 01, Centro							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Charqueadas	UF	RS	CEP	96745000
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.							
6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Solar Administradora Ltda., celebrado nesta data.							
IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.							
Matrícula	Cartório			Endereço			
60.972	Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada, Estado do Rio Grande do Sul.			Rua Presidente Vargas, nº 3812, Parque Residencial São Pedro, na cidade de Alvorada/RS, CEP 94810001			
Matrícula 1.800, Matrícula	Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, Estado do Rio Grande do Sul			Avenida Brasil, 01, CEP 93700-000			

Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Marina Silva Gonçalves
Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves
Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

2.336, Matrícula 2.570, Matrícula 9.350, Matrícula 9.938, Transcrição 946 ex 68.418 do Livro 3-CC, Transcrição 947 ex 196 do Livro 3-A, Transcrição 948 ex 69.642 do Livro 3-CD, as quais serão unificadas oportunamente			
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
7.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	08 de novembro de 2022.		
7.2. PRAZO DE VENCIMENTO	5466 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão.		
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	08 de outubro de 2037.		
7.4. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.		
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	mensal pela variação positiva do IPCA.		
7.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Mensal, observado o disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.		
7.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.		
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito.		

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Cronograma de Pagamentos			
N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	08/11/2022	0,0000%	NÃO
2	08/12/2022	0,0000%	NÃO
3	06/01/2023	0,0000%	NÃO
4	08/02/2023	0,0000%	NÃO
5	08/03/2023	0,0000%	NÃO
6	05/04/2023	0,0000%	NÃO
7	08/05/2023	0,0000%	NÃO
8	07/06/2023	0,0000%	NÃO
9	06/07/2023	0,0000%	NÃO
10	08/08/2023	0,0000%	NÃO
11	06/09/2023	0,0000%	NÃO
12	06/10/2023	0,0000%	NÃO
13	08/11/2023	0,5952%	NÃO
14	07/12/2023	0,5988%	NÃO
15	08/01/2024	0,6024%	NÃO
16	08/02/2024	0,6061%	NÃO
17	07/03/2024	0,6098%	NÃO
18	08/04/2024	0,6135%	NÃO
19	08/05/2024	0,6173%	NÃO
20	06/06/2024	0,6211%	NÃO
21	08/07/2024	0,6250%	NÃO
22	08/08/2024	0,6289%	NÃO
23	06/09/2024	0,6329%	NÃO
24	08/10/2024	0,6369%	NÃO
25	07/11/2024	0,6410%	NÃO
26	06/12/2024	0,6452%	NÃO
27	08/01/2025	0,6494%	NÃO
28	06/02/2025	0,6536%	NÃO
29	06/03/2025	0,6579%	NÃO
30	08/04/2025	0,6623%	NÃO
31	08/05/2025	0,6667%	NÃO
32	06/06/2025	0,6711%	NÃO
33	08/07/2025	0,6757%	NÃO
34	07/08/2025	0,6803%	NÃO
35	08/09/2025	0,6849%	NÃO
36	08/10/2025	0,6897%	NÃO
37	06/11/2025	0,6944%	NÃO
38	08/12/2025	0,6993%	NÃO
39	08/01/2026	0,7042%	NÃO
40	06/02/2026	0,7092%	NÃO
41	06/03/2026	0,7143%	NÃO
42	08/04/2026	0,7194%	NÃO
43	07/05/2026	0,7246%	NÃO
44	08/06/2026	0,7299%	NÃO

45	08/07/2026	0,7353%	NÃO
46	06/08/2026	0,7407%	NÃO
47	08/09/2026	0,7463%	NÃO
48	08/10/2026	0,7519%	NÃO
49	06/11/2026	0,7576%	NÃO
50	08/12/2026	0,7634%	NÃO
51	07/01/2027	0,7692%	NÃO
52	04/02/2027	0,7752%	NÃO
53	08/03/2027	0,7813%	NÃO
54	08/04/2027	0,7874%	NÃO
55	06/05/2027	0,7937%	NÃO
56	08/06/2027	0,8000%	NÃO
57	08/07/2027	0,8065%	NÃO
58	06/08/2027	0,8130%	NÃO
59	08/09/2027	0,8197%	NÃO
60	07/10/2027	0,8264%	NÃO
61	08/11/2027	0,8333%	NÃO
62	08/12/2027	0,8403%	NÃO
63	06/01/2028	0,8475%	NÃO
64	08/02/2028	0,8547%	NÃO
65	08/03/2028	0,8621%	NÃO
66	06/04/2028	0,8696%	NÃO
67	08/05/2028	0,8772%	NÃO
68	08/06/2028	0,8850%	NÃO
69	06/07/2028	0,8929%	NÃO
70	08/08/2028	0,9009%	NÃO
71	06/09/2028	0,9091%	NÃO
72	06/10/2028	0,9174%	NÃO
73	08/11/2028	0,9259%	NÃO
74	07/12/2028	0,9346%	NÃO
75	08/01/2029	0,9434%	NÃO
76	08/02/2029	0,9524%	NÃO
77	08/03/2029	0,9615%	NÃO
78	06/04/2029	0,9709%	NÃO
79	08/05/2029	0,9804%	NÃO
80	07/06/2029	0,9901%	NÃO
81	06/07/2029	1,0000%	NÃO
82	08/08/2029	1,0101%	NÃO
83	05/09/2029	1,0204%	NÃO
84	08/10/2029	1,0309%	NÃO
85	08/11/2029	1,0417%	NÃO
86	06/12/2029	1,0526%	NÃO
87	08/01/2030	1,0638%	NÃO
88	07/02/2030	1,0753%	NÃO
89	07/03/2030	1,0870%	NÃO
90	08/04/2030	1,0989%	NÃO
91	08/05/2030	1,1111%	NÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

92	06/06/2030	1,1236%	NÃO
93	08/07/2030	1,1364%	NÃO
94	08/08/2030	1,1494%	NÃO
95	06/09/2030	1,1628%	NÃO
96	08/10/2030	1,1765%	NÃO
97	07/11/2030	1,1905%	NÃO
98	06/12/2030	1,2048%	NÃO
99	08/01/2031	1,2195%	NÃO
100	06/02/2031	1,2346%	NÃO
101	06/03/2031	1,2500%	NÃO
102	08/04/2031	1,2658%	NÃO
103	08/05/2031	1,2821%	NÃO
104	06/06/2031	1,2987%	NÃO
105	08/07/2031	1,3158%	NÃO
106	07/08/2031	1,3333%	NÃO
107	08/09/2031	1,3514%	NÃO
108	08/10/2031	1,3699%	NÃO
109	06/11/2031	1,3889%	NÃO
110	08/12/2031	1,4085%	NÃO
111	08/01/2032	1,4286%	NÃO
112	05/02/2032	1,4493%	NÃO
113	08/03/2032	1,4706%	NÃO
114	08/04/2032	1,4925%	NÃO
115	06/05/2032	1,5152%	NÃO
116	08/06/2032	1,5385%	NÃO
117	08/07/2032	1,5625%	NÃO
118	06/08/2032	1,5873%	NÃO
119	08/09/2032	1,6129%	NÃO
120	07/10/2032	1,6393%	NÃO
121	08/11/2032	1,6667%	NÃO
122	08/12/2032	1,6949%	NÃO
123	06/01/2033	1,7241%	NÃO
124	08/02/2033	1,7544%	NÃO
125	08/03/2033	1,7857%	NÃO
126	07/04/2033	1,8182%	NÃO
127	06/05/2033	1,8519%	NÃO
128	08/06/2033	1,8868%	NÃO
129	07/07/2033	1,9231%	NÃO
130	08/08/2033	1,9608%	NÃO
131	08/09/2033	2,0000%	NÃO
132	06/10/2033	2,0408%	NÃO
133	08/11/2033	2,0833%	NÃO
134	08/12/2033	2,1277%	NÃO
135	06/01/2034	2,1739%	NÃO
136	08/02/2034	2,2222%	NÃO
137	08/03/2034	2,2727%	NÃO
138	05/04/2034	2,3256%	NÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

139	08/05/2034	2,3810%	NÃO
140	07/06/2034	2,4390%	NÃO
141	06/07/2034	2,5000%	NÃO
142	08/08/2034	2,5641%	NÃO
143	06/09/2034	2,6316%	NÃO
144	06/10/2034	2,7027%	NÃO
145	08/11/2034	2,7778%	NÃO
146	07/12/2034	2,8571%	NÃO
147	08/01/2035	2,9412%	NÃO
148	08/02/2035	3,0303%	NÃO
149	08/03/2035	3,1250%	NÃO
150	06/04/2035	3,2258%	NÃO
151	08/05/2035	3,3333%	NÃO
152	07/06/2035	3,4483%	NÃO
153	06/07/2035	3,5714%	NÃO
154	08/08/2035	3,7037%	NÃO
155	05/09/2035	3,8462%	NÃO
156	08/10/2035	4,0000%	NÃO
157	08/11/2035	4,1667%	NÃO
158	06/12/2035	4,3478%	NÃO
159	08/01/2036	4,5455%	NÃO
160	07/02/2036	4,7619%	NÃO
161	06/03/2036	5,0000%	NÃO
162	08/04/2036	5,2632%	NÃO
163	08/05/2036	5,5556%	NÃO
164	06/06/2036	5,8824%	NÃO
165	08/07/2036	6,2500%	NÃO
166	07/08/2036	6,6667%	NÃO
167	08/09/2036	7,1429%	NÃO
168	08/10/2036	7,6923%	NÃO
169	06/11/2036	8,3333%	NÃO
170	08/12/2036	9,0909%	NÃO
171	08/01/2037	10,0000%	NÃO
172	06/02/2037	11,1111%	NÃO
173	06/03/2037	12,5000%	NÃO
174	08/04/2037	14,2857%	NÃO
175	07/05/2037	16,6667%	NÃO
176	08/06/2037	20,0000%	NÃO
177	08/07/2037	25,0000%	NÃO
178	06/08/2037	33,3333%	NÃO
179	08/09/2037	50,0000%	NÃO
180	08/10/2037	100,0000%	NÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Paulo Oliveira De Moraes, Giovane Duarte Moreno, Marina Silva Gonçalves Da Costa, Luisa Herkenhoff Mis, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 17CD-C3E4-517D-104A.

Destinação de Recursos

Tabela 1: Identificação dos Imóveis Alvo

Imóveis Alvo	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos Imóveis Alvo	Montante de recursos destinados aos imóveis decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento de destinação de recursos de emissão de certificados recebíveis imobiliários
Imóvel Alvorada	MR SOLAR SUPERMERCADOS LTDA	Matrícula 60.972	Registro de Imóveis de Alvorada/RS	Reembolso	51,26239%	-	não
Imóvel Campo Bom	SPE ou empresa controlada pela Solar Administradora Ltda	Matrícula 1.800, Matrícula 2.336, Matrícula 2.570, Matrícula	Registro de Imóveis de Campo Bom/RS	Destinação Futura	48,73761%	-	não

		9.350, Matrícula 9.938, Transcrição 946 ex 68.418 do Livro 3-CC, Transcrição 947 ex 196 do Livro 3- A, Transcrição 948 ex 69.642 do Livro 3-CD					
--	--	--	--	--	--	--	--

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá, a seu critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, 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, o fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. 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 foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
01 a 12 de 2018	-R\$7.000.000,00
01 a 12 de 2019	-R\$8.500.000,00
01 a 12 de 2020	-R\$3.000.000,00
Total	-R\$18.500.000,00

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Imóvel [•] (semestral, em R\$)

2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25
R\$300.000,00	R\$6.700.000,00	R\$1.500.000,00	R\$516.458,50	-	-

Tabela 3: Despesas objeto de Reembolso:

Matrícula nº 60.972 do Registro de Imóveis de Alvorada, Rio Grande do Sul - Livro nº 02 - Registro Geral				
DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
ENSAIO DO SOLO	AGMC - SONDAGENS DE SOLO EIRELI	07-06-2021_NF475_AG - SONDAGENS DE SOLOS EIRELI	14/06/2021	R\$ 4.000,00

PERFIS DE AÇO	PERFYAÇO	01-06-2021_NF44498_PERFYAÇO	02/06/2021	R\$ 1.169.278,13
TELHA METÁLICA	IMPORTADORA AMERICANA	02-06-2021_NF169539_IMPORTADORA AMERICANA	02/06/2021	R\$ 7.884,00
FERRO REDONDO	ARCELORMITTAL	28-06-2021_NF000371146_ArcelorMittal	25/06/2021	R\$ 6.639,20
PROJETO ELÉTRICO CANTEIRO DE OBRA	FORTE SOL	24-06-2021_NFS2021-76_FORTE SOL COMERCIO	29/06/2021	R\$ 2.200,00
ESTACAS DE CONCRETO PRÉ- FABRICADAS	GRIGOLO E LOPES CONSTRUÇÕES	15-07-2021_NF79_GRIGOLO E LOPES CONSTRUÇÕES	16/07/2021	R\$ 370.008,00
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	ABRASSER	28-07-2021_NF33202_ABRASSER	27/07/2021	R\$ 19.072,47
CHAPAS DE AÇO	ARCELORMITTAL	08-07-2021_NF93013_ArcelorMittal	08/07/2021	R\$ 55.183,68
INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	REDEMAC CARLESSO	21-06-2021_NF350594_CARLESSO	19/07/2021	R\$ 273,70
INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	REDEMAC CARLESSO	24-06-2021_NF351080_CARLESSO	22/07/2021	R\$ 281,90
SERVIÇO DE ROSCA	ZEMAG	08-07-2021_NFS58_ZEMAG SOLUÇÕES	19/07/2021	R\$ 5.900,00
PROJETO	BDA ENGENHARIA	20-07-2021_NFS94227402_BDA ENGENHARIA	21/07/2021	R\$ 2.700,00

INSTALAÇÕES HIDRAULICA				
CHAPAS DE AÇO	GERDAU	14-07-2021_NF122199_GERDAU	13/07/2021	R\$ 104.703,04
GRANALHA PARA PINTURA ESTRUTURAS	VTR	02-08-2021_NF011608_VTR	17/08/2021	R\$ 1.950,00
SIRENE	POWERLUZ	26-08-2021_NF024571_POWER LUZ	25/08/2021	R\$ 135,90
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	CEMIRO GASES	26-07-2021_NF45059_CEMIRO GASES	11/08/2021	R\$ 5.077,40
EQUIPAMENTOS	EXCEL	23-07-2021_NF160338_EXCEL	06/08/2021	R\$ 217,10
MADEIRA	PROTEFIX	12-08-2021_NF440636_PROTEFIX	19/08/2021	1210.4
INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	PLENOBRAS	22-07-2021_NF520184_PLENOBRAS	19/08/2021	R\$ 2.980,00
TRANSPORTE DE AÇO	VERGALHÃO TRANSPORTES	31-08-2021_NF1186_VERGALHÃO TRANSPORTES	31/08/2021	R\$ 100,00
VERGALHÃO	FERROS BONAMIGO	16-08-2021_NF026191_FERROS BONAMIGO	18/08/2021	R\$ 260.332,79
ARAME RECOZIDO	REDEMAC CARLESSO	20-08-2021_NF357925_CARLESSO	17/09/2021	R\$ 299,00

ARAME RECOZIDO	ARCELORMITTAL	31-08-2021_NF374688_ARCELORMITTAL	30/08/2021	R\$ 4.282,26
VERGALHÃO	ARCELORMITTAL	31-08-2021_NF374768_ARCELORMITTAL	31/08/2021	R\$ 2.812,95
VARA DE EUCALIPTO	LUCIMAR SANTOS	19-08-2021_NF36128888_LUCIMAR SANTOS	30/08/2021	R\$ 8.373,75
PROJETO ESTRUTURA METÁLICA	AYRES ENGENHARIA	30-07-2021_NFS144_AYRES ENGENHARIA	02/08/2021	R\$ 22.000,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	LUPA	04-08-2021_NFS_650_LUPA	06/08/2021	R\$ 80.000,00
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	M&A EDIFICAÇÕES	18-08-2021_NFS2021-33_MEA EDIFICAÇÕES	20/08/2021	R\$ 27.750,00
PROJETO DE DESLOCAMENTO DE REDE ELÉTRICA	BERFT TRANSPORTES	02-08-2021_NFS_2021-35_BTE	02/08/2021	R\$ 2.041,41
PROJETO DOS BLOCOS DE FUNDAÇÃO	RS ENGENHARIA	09-08-2021_NFS_2021-49_RS ENGENHARIA	18/08/2021	R\$ 4.129,40
PROJETO INSTALAÇÕES	BDA ENGENHARIA	09-08-2021_NFS_202188_BDA ENGENHARIA	10/08/2021	R\$ 8.800,00

HIDRAULICA E PPCI				
PROJETO PGR	CRISTIANO GARBELOTTI	18-08-2021_NFS2021-1_CRISTIANO GARBELOTTI	20/08/2021	R\$ 1.500,00
LOCAÇÃO BOMBA DE CONCRETO	CONCRESERV	18-09-2021_FATURA_99410_CONCRESERV	04/10/2021	R\$ 1.590,00
LOCAÇÃO BOMBA SUBMERSA	RM LOCAÇÕES	10-09-2021_FATURA296827_RM LOCAÇÕES	27/09/2021	R\$ 500,00
SERVIÇO DE TOPOGRAFIA	TEIXEIRA TOPOGRAFIA	08-09-2021_MFS22_TEIXEIRA TOPOGRAFIA	10/09/2021	R\$ 5.250,24
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	LUPA	01-09-2021_NF656_LUPA	06/09/2021	R\$ 67.200,00
PROJETO DE DESLOCAMENTO DE REDE ELÉTRICA	BERFT TRANSPORTES	22-09-2021_NF2021-43_BTE	24/09/2021	R\$ 2.041,41
SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM	DOBIL ENGENHARIA	03-09-2021_NF2021-123_DOBIL	15/09/2021	R\$ 13.404,78
INSUMOS OBRA	RAFAEL POZZI	31-08-2021_NF4714_RAFAEL POZZI	27/09/2021	R\$ 810,86
INSUMOS OBRA	RAFAEL POZZI	24-09-2021_NF5046_RAFAEL POZZI	22/10/2021	R\$ 413,44
INSUMOS OBRA	RAFAEL POZZI	29-09-2021_NF5080_RAFAEL POZZI	27/10/2021	R\$ 898,46

INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	ABRASSER	24-09-2021_NF6749_ABRASSER	27/09/2021	R\$ 13.185,00
INSUMOS OBRA	WILLEGUI	28-09-2021_NF14245_WILLEGUI	26/10/2021	R\$ 818,05
IMPERMEABILIZANTE	MUITO DISTRIBUIDORA	30-09-2021NF031343_MUINTO DISTRIBUIDORA	30/09/2021	R\$ 534,35
EQUIPAMENTOS	ABRASSER	24-09-2021_NF33962_ABRASSER	27/09/2021	R\$ 1.931,92
CHUMBADORES	METALICA SERV DE METALURGICA EIRELI	22-09-2021_NF36632_METALICA	27/09/2021	R\$ 2.176,46
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	CEMIRO GASES	24-09-2021_NF045633_CEMIRO GASES	27/09/2021	R\$ 5.077,40
CABO ELÉTRICO	CIGAME	29-09-2021_NF250134_CIGAME	27/10/2021	R\$ 433,57
FERRO REDONDO	ARCELORMITTAL	10-09-2021_NF375157_ARCELORMITTAL	19/09/2021	R\$ 2.949,52
MADEIRAS	LUCIMAR SANTOS	16-09-2021_NF36564615_LUCIMAR	27/09/2021	R\$ 3.536,56
POSTES DE CONCRETO	SUL INSTALAÇÕES	23-09-2021_NF36656789_SUL INSTALAÇÃO	27/09/2021	R\$ 20.827,68
FABRICAÇÃO	LUPA	10-09-2021_NFS_657_LUPA	10/09/2021	R\$ 17.280,00

ESTRUTURA METÁLICA				
PROJETO ESTRUTURA METÁLICA	AYRES ENGENHARIA	21-09-2021_NFS151_AYRES	27/09/2021	R\$ 22.000,00
EMPREITADA DE ESTAQUEAMENTO	SHIP AMÉRICA FUNDAÇÕES	29-09-2021_NFS1131_SHIP	04/10/2021	R\$ 20.786,49
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	M&A EDIFICAÇÕES	17-09-2021_NFS2021-9_MEA EDIFICAÇÕES	21/09/2021	R\$ 21.044,34
PROJETO DOS BLOCOS DE FUNDAÇÃO	RS ENGENHARIA	24-09-2021_NFS2021-57_RS ENGENHARIA	29/09/2021	R\$ 2.296,25
CONCERTO BOMBA SUBMERSA	RM LOCAÇÕES	22-09-2021_NFS2021-494_RM LOCAÇÕES	20/10/2021	R\$ 300,00
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	M&A EDIFICAÇÕES	06-09-2021_NFS202136_MEA EDIFICAÇÕES	08/09/2021	R\$ 17.006,01
PREGOS	ARCELORMITTAL	17-09-2021_NFS375542_ARCELORMITTAL	14/09/2021	R\$ 3.178,12
CONCRETAGEM	CONCRESERV	18-09-2021_NF286981_CONCRESERV	04/10/2021	R\$ 17.176,77

SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO PRÉ-FABRICADO	ELITE	27-10-2021_NF008142_ELITE	01/09/2021	R\$ 11.489,59
CONCRETAGEM	CONCRESERV	02-10-2021_NF289018_CONCRESERV	18/10/2021	R\$ 28.195,83
CONCRETAGEM	CONCRESERV	09-10-2021_NF289541_CONCRESERV	25/10/2021	R\$ 24.954,93
ALUGUEL DE VIBRADOR DE CONCRETO	SULMAK	25-10-2021_DL72068_SULMAK	16/11/2021	R\$ 400,00
CONCRETAGEM	CONCRESERV	23-10-2021_NF900028805_CONCRESERV	08/11/2021	R\$ 299,16
LOCAÇÃO DE BOMBA E PLACA VIBRATÓRIA	KFC LOCAÇÕES	24-09-2021_NF76_SF COMÉRCIO	29/10/2021	R\$ 1.350,00
LOCAÇÃO DE BOMBA E PLACA VIBRATÓRIA	KFC LOCAÇÕES	20-10-2021_NF102_SF COMÉRCIO	19/11/2021	R\$ 1.350,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	LUPA	04-10-2021_NF667_LUPA	06/10/2021	R\$ 76.800,00
EMPREITADA DE	SHIP AMÉRICA FUNDAÇÕES	18-10-2021_NF1143_SHIP	20/10/2021	R\$ 10.379,09

ESTAQUEAMENTO				
INSUMOS OBRA	RAFAEL POZZI	21-10-2021_NF5365_RAFAEL POZZI	19/11/2021	R\$ 921,77
QUADRO DE COMANDO ELÉTRICO	REALEZA	26-10-2021_NF6181_REALEZA	27/10/2021	R\$ 700,00
EMPREITADA DE ESTAQUEAMENTO	SHIP AMÉRICA FUNDAÇÕES	18-10-2021_NF10181-121_SHIP	20/10/2021	R\$ 16.329,60
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	VTR	07-10-2021_NF11868_VTR	29/10/2021	R\$ 3.735,00
VERGALHÃO	FERROS BONAMIGO	30-09-2021_NF026704_BONAMIGO	21/10/2021	R\$ 10.455,42
IMPERMEABILIZANTE	MUITO DISTRIBUIDORA	05-10-2021_NF31495_MUINTO	05/10/2021	R\$ 877,25
ARAME DE SOLDA	ABRASSER	28-10-2021_NF34366_ABRASSER	28/10/2021	R\$ 13.389,75
VERGALHÃO	SANTA TERESINHA	13-10-2021_NF60643_SANTA TEREZINHA	10/11/2021	R\$ 1.724,50
ALUGUEL BOMBA LANÇA	CONCRESERV	02-10-2021_NF99970_CONCRESERV	18/10/2021	R\$ 2.610,00
ALUGUEL BOMBA LANÇA	CONCRESERV	09-10-2021_NF100261_CONCRESERV	25/10/2021	R\$ 2.310,00
ALUGUEL BOMBA	CONCRESERV	16-10-2021_NF100525_CONCRESERV	01/11/2021	R\$ 1.440,00

LANÇA				
ALUGUEL BOMBA LANÇA	CONCRESERV	23-10-2021_NF100819_CONCRESERV	08/11/2021	R\$ 1.200,00
ALUGUEL BOMBA LANÇA	CONCRESERV	30-10-2021_NF101117_CONCRESERV	16/11/2021	R\$ 1.260,00
MATERIAIS ELÉTRICOS E HIDRAULICOS	CIGAME	30-08-2021_NF245841_CIGAME	27/09/2021	R\$ 808,38
MATERIAIS HIDRÁULICOS	CIGAME	25-10-2021_NF254377_CIGAME	23/11/2021	R\$ 274,83
MATERIAIS HIDRÁULICOS	CIGAME	26-10-2021_NF254615_CIGAME	24/11/2021	R\$ 580,25
IMPERMEABILIZANTE	CIGAME	26-10-2021_NF254616_CIGAME	24/11/2021	R\$ 534,94
CONCRETAGEM	CONCRESERV	16-10-2021_NF290008_CONCRESERV	01/11/2021	R\$ 15.556,32
CONCRETAGEM	CONCRESERV	23-10-2021_NF290580_CONCRESERV	08/11/2021	R\$ 26.506,08
CONCRETAGEM	CONCRESERV	30-10-2021_NF291147_CONCRESERV	16/11/2021	R\$ 22.486,86
VERGALHÃO	CARLESSO	20-10-2021_NF364843_CARLESSO	17/11/2021	R\$ 279,00
ARAME RECOZIDO	ARCELORMITTAL	05-10-2021_NF376466_ARCELORMITTAL	04/10/2021	R\$ 1.086,25

PREGOS E ARAME RECOZIDO	ARCELORMITTAL	05-10-2021_NF376471_ARCELORMITTAL	04/10/2021	R\$ 6.992,63
ARAME RECOZIDO	ARCELORMITTAL	18-10-2021_NF000377022_ARCELORMITTAL	15/10/2021	R\$ 1.891,23
INSUMOS OBRA	PROTEFIX	06-10-2021_NF451091_PROTEFIX	03/11/2021	R\$ 1.205,14
INSUMOS OBRA	PROTEFIX	20-10-2021_NF452991_PROTEFIX	17/11/2021	R\$ 303,80
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	JOSIELI	05-10-2021_NF2021105_JOSIELI	06/10/2021	R\$ 13.805,36
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	JOSIELI	11-10-2021_NF2021108_JOSIELI	14/10/2021	R\$ 18.382,29
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	JOSIELI	25-10-2021_NF2021117_JOSIELI SEVERGNINI	29/10/2021	R\$ 20.562,17
PROJETO DE PPCI	BDA ENGENHARIA	12-10-2021_NF2021127_BDA ENGENHARIA	18/10/2021	R\$ 13.200,00
SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM	DOBIL ENGENHARIA	01-10-2021_NF2021142_DOBIL	13/10/2021	R\$ 3.774,00
MATERIAIS ELÉTRICOS	SUL INSTALAÇÕES	20-10-2021_NF37108570_SUL INSTALAÇÃO	25/10/2021	R\$ 30.280,97

INSUMOS OBRA	WILLEGUI	24-08-2021_NFM140717_WILLEGUI	21/09/2021	R\$ 1.086,48
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	OLONIR	14-10-2021_NFS217_OLONIR	18/10/2021	R\$ 8.532,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	OLONIR	28-10-2021_NFS219_OLONIR	01/11/2021	R\$ 6.757,15
TRANSPORTE DE AÇO	VERGALHÃO TRANSPORTES	18-10-2021_NFS1233_VERGALHÃO TRANSPORTES	15/10/2021	R\$ 100,00
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	JOSIELI	18-10-2021_NFS2021-113_JOSIELI	21/10/2021	R\$ 19.084,28
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	M&A EDIFICAÇÕES	13-10-2021_NFS202144_MEA EDIFICAÇÕES	15/10/2021	R\$ 23.492,32
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	M&A EDIFICAÇÕES	27-10-2021_NFS202146_MEA EDIFICAÇÕES	28/10/2021	R\$ 8.054,52
CIMENTO	CARLESSO	04-10-2021_NFS363030-363021_CARLESSO	01/11/2021	R\$ 495,00
POSTE DE CONCRETO	REI DOS POSTES	07-10-2021_REC_REI DOS POSTES	04/10/2021	R\$ 2.200,00
TRANSPORTE DE	ROTULA CENTRAL	12-11-2021_DACTE002561_POSTO RÓTULA CENTRAL	03/12/2021	R\$ 2.400,00

CISTERNA DE FIBRA				
CISTERNA DE FIBRA	BAKOF	12-11-2021_NF399280_BAKOF	20/10/2021	R\$ 34.650,00
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	JOSIELI	17-11-2021_NF2021128_JOSIELE SEVERGNINI	19/11/2021	R\$ 19.829,00
INSUMOS OBRA	RAFAEL POZZI	18-11-2021_NF5704_RAFAEL POZZI	16/12/2021	R\$ 389,77
INSUMOS OBRA	WILLEGUI	19-11-2021_NF145281_WILLEGUI	17/12/2021	R\$ 909,23
SERVIÇO DE TOPOGRAFIA	TEIXEIRA TOPOGRAFIA	22-11-2021_NFS23_TEIXEIRA TOPOGRAFIA	26/11/2021	R\$ 6.380,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	23-11-2021_NF227_SOLONIR	26/11/2021	R\$ 5.451,15
INSUMOS OBRA	RAFAEL POZZI	23-11-2021_NF5771_RAFAEL POZZI	21/12/2021	R\$ 198,54
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	23-11-2021_NF259061_CIGAME	22/12/2021	R\$ 244,68
tela soldada	ARCELORMITTAL	23-11-2021_NF378993_ARCELORMITTAL	22/12/2021	R\$ 1.573,50
pedra grês	fort pedras	23-11-2021_NF037664796_FORT PEDRAS	21/12/2021	R\$ 2.412,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	24-11-2021_NF259185_CIGAME	22/12/2021	R\$ 1.522,37

pu	carmap	26-11-2021_NF024797_CARMAP	26/11/2021	R\$ 9.192,00
EMPREITADA DE ESTAQUEAMENTO	SHIP AMÉRICA FUNDAÇÕES	08-11-2021_FAT1105221_SHIP	08/11/2021	R\$ 21.928,32
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	OLONIR	01-11-2021_NF220_OLONIR	05/11/2021	R\$ 4.717,70
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	OLONIR	08-11-2021_NF223_OLONIR	11/11/2021	R\$ 3.783,85
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	LUPA	04-11-2021_NF676_LUPA	08/11/2021	R\$ 76.800,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	LUPA	30-11-2021_NF686_LUPA	30/11/2021	R\$ 13.440,00
EMPREITADA DE ESTAQUEAMENTO	SHIP AMÉRICA FUNDAÇÕES	05-11-2021_NF1158_SHIP	12/11/2021	R\$ 13.887,94
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	JOSIELI	03-11-2021_NF2021-123_JOSIELI SEVERGNINI	08/11/2021	R\$ 28.478,12
INSUMOS OBRA	rafael pozzi	04-11-2021_NF5528_RAFAEL POZZI	02/12/2021	R\$ 479,14

INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	vtr	03-11-2021_NF011958_VTR COMPONENTES MECANICOS	26/11/2021	R\$ 3.250,00
tubos de concreto	tubos tabaí	10-11-2021_NF30060_TUBOS TABAÍ	09/11/2021	R\$ 2.145,30
ALUGUEL DE VIBRADOR DE CONCRETO	sulmak	04-11-2021_NF72235_SULMAK	25/11/2021	R\$ 100,00
ALUGUEL DE VIBRADOR DE CONCRETO	sulmak	11-11-2021_NF72382_SULMAK	02/12/2021	R\$ 100,00
cantoneira de aço	gerdau	08-11-2021_NF127349_GERDAU	29/11/2021	R\$ 5.522,54
tinta	tintas nobre	10-11-2021_NF182055_TINTAS NOBRE	08/12/2021	R\$ 1.592,69
ensaio de carga nas estacas	fundare	17-11-2021_NF202145_FUNDARE	19/11/2021	R\$ 7.977,25
concretagem	concrese	06-11-2021_NF287934_CONCRESE	22/11/2021	R\$ 20.078,62
concretagem	concrese	13-11-2021_NF292210_CONCRESE	29/11/2021	R\$ 7.292,03
locação de placa vibratória	rm locações	09-11-2021_NF300326_RM LOCAÇÕES	24/11/2021	R\$ 1.740,00

vergalhão	carlesso	10-11-2021_NF367122_CARLESSO	08/12/2021	R\$ 667,50
prego, treliças e telas	ARCELORMITTAL	04-11-2021_NF378150_ARCELORMITTAL	04/12/2021	R\$ 2.880,40
transporte de caixa de água	rótula central	16-11-2021_NF399501_POSTO RÓTULA CENTRAL	23/11/2021	R\$ 1.200,00
EMPREITADA DE BLOCO DE FUNDAÇÃO	josieli	08-11-2021_NF2021125_JOSIELI SEVERGNINI	12/11/2021	R\$ 25.722,43
comanutenção de equipamento	sulmak	05-11-2021_NF2021579_SULMAK	19/11/2021	R\$ 398,00
PROJETO ESTRUTURA METÁLICA	ayres engenharia	06-12-2021_NF168_AYRES ENGENHARIA	10/12/2021	R\$ 4.700,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	18-12-2021_NF232_SOLONIR DE MOURA	22/12/2021	R\$ 4.336,00
locação de martelete	rm locações	23-12-2021_FAT303105_RM LOCAÇÕES	10/01/2022	R\$ 200,00
locação de martelete	rm locações	02-12-2021_FAT301667_RM LOCAÇÕES	17/12/2021	R\$ 650,00
locação de vibrador	rm locações	23-12-2021_FAT303111_RM LOCAÇÃO	07/01/2022	R\$ 650,00

para concreto				
locação de martelete	rm locações	30-12-2021_FAT303550_RM LOCAÇÕES	14/01/2022	R\$ 580,00
transporte de rolo vibratório	guinchos fischer	02-12-2021_NF84_GUINCHOS FICHER	06/12/2021	R\$ 650,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	02-12-2021_NF228_SOLONIR	07/12/2021	R\$ 1.135,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	01-12-2021_NF688_LUPA	06/12/2021	R\$ 63.360,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	08-12-2021_NF689_LUPA	09/12/2021	R\$ 3.840,00
controle tecnologico de concreto	qualicon	07-12-2021_NF2021-445_QUALICON	17/12/2021	R\$ 3.527,50
controle tecnologico de concreto	concretus	02-12-2021_NF2021-1478_CONCRETUS	17/12/2021	R\$ 1.600,00
INSUMOS OBRA	rafael pozzi	10-12-2021_NF5985_RAFAEL POZZI	06/01/2022	R\$ 1.040,90
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO	vtr	17-12-2021_NF012134_VTR	07/01/2022	R\$ 2.215,00

ESTRUTURA METÁLICA				
tubo de concreto	petra	09-12-2021_NF012556_PETRA INDUSTRIA DE ARTEFATOS	23/12/2021	R\$ 907,20
pu	carmap	23-12-2021_NF024904_CARMAP	19/01/2022	R\$ 1.915,00
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	cemiro gases	06-12-2021_NF046331-046451_CEMIRO GASES	15/12/2021	R\$ 10.514,80
TELHA METÁLICA	kingspan	22-12-2021_PEDIDO DE COMPRA_183565_KINGSPAN	20/12/2021	R\$ 219.694,94
tinta	tintas nobre	15-12-2021_NF183466_TINTAS NOBRE	12/01/2022	R\$ 2.790,27
fibragem de 4 tubos e 3 cisternas	sofibra	15-12-2021_NF2021116_SOFIBRA	23/12/2021	R\$ 3.040,00
pedra grês	fort pedras	23-12-2021_NF38237167_FORT PEDRAS	21/12/2021	R\$ 2.412,00
compactador de solo	CONSTRU MAQUINA	03-01-2022_FAT17359_CONSTRU MAQUINA	26/01/2022	R\$ 429,11
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	03-01-2022_NF234_SOLONIR	05/01/2022	R\$ 7.400,00
SERVIÇO DE	TEIXEIRA TOPOGRAFIA	04-02-2022_NF28_TEIXEIRA TOPOGRAFIA	04/02/2022	R\$ 6.210,00

TOPOGRAFIA				
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	05-01-2022_NF695_LUPA	10/01/2022	R\$ 48.000,00
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	07-01-2022 - 10-01-2022_NFS313554 - 313664_FUSOPAR	07/01/2022	R\$ 7.283,71
tinta	tintas nobre	07-01-2022_NF184058_TINTAS NOBRE	04/02/2022	R\$ 2.790,27
			04/03/2022	R\$ 2.790,27
			01/04/2022	R\$ 2.790,27
compactador de solo	CONSTRU MAQUINA	19-01-2022_NF17538_CONSTRU MAQUINA	09/02/2022	R\$ 600,00
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	abrasser	11-01-2022_NF1_ABRASSER	13/01/2022	R\$ 22.860,98
TELHA METÁLICA	kingspan	11-01-2022_NF14830_KINGSPAN	10/02/2022	R\$ 65.153,97
			14/03/2022	R\$ 65.153,97
			11/04/2022	R\$ 65.153,98
parafusos, porcas e	brasil dos parafusos	11-01-2022_NF073938_BRASIL DOS PARAFUSOS	10/01/2022	R\$ 6.124,10

arruelas				
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	12-01-2022_NF235_SOLONIR	14/01/2022	R\$ 6.600,00
TELHA METÁLICA	kingspan	12-01-2022_NF14866_KINGSPAN	10/02/2022	R\$ 13.504,02
			14/03/2022	R\$ 13.504,02
			12/04/2022	R\$ 13.504,03
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	12-01-2022_NF314013_FUSOPAR	12/jan	R\$ 8.959,76
extintores	PADRE REUS	13-12-2021_NF204_PADRE REUS	12/01/2022	R\$ 600,00
TELHA METÁLICA	kingspan	14-01-2022_NF14954_KINGSPAN	14/02/2022	R\$ 57.150,80
			15/03/2022	R\$ 57.150,80
			14/04/2022	R\$ 57.150,80
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	20-12-2021_PEDIDO DE COMPRA_1208_CIGAME	01/02/2022	R\$ 10.500,00
			10/02/2022	R\$ 10.500,00
			24/02/2022	R\$ 10.500,00
			10/03/2022	R\$ 10.500,00

FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	17-01-2022_NF698_LUPA	18/01/2022	R\$ 6.000,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	18-01-2022_NF237_SOLONIR	21/01/2022	R\$ 4.200,00
insumos obra	rafael pozzi	18-01-2022_NF6320_RAFAEL POZZI	15/02/2022	R\$ 2.820,82
parafusos, porcas e arruelas	brasil dos parafusos	18-01-2022_NF074255_BRASIL PARAFUSOS	17/01/2022	R\$ 1.268,00
locação de bomba, mangueira	CONSTRU MAQUINA	21-01-2022_NF17563_CONSTRU MAQUINA	18/02/2022	R\$ 410,00
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	cemiro gases	19-01-2022_NF046836_CEMIRO GASES	27/01/2022	R\$ 5.077,40
locação de martetele	rm locações	20-01-2022_FAT304676_RM LOCAÇÕES	04/02/2022	R\$ 390,00
empreitada de alvenaria	valdeni	20-01-2022_NF20_VALDENI	21/01/2022	R\$ 1.800,00
chapa de aço	big telhas	20-01-2022_NF003303_BIG TELHAS	23/12/2021	R\$ 51.450,00
			06/01/2022	R\$ 51.450,00

parafusos, porcas e arruelas	brasil dos parafusos	20-01-2022_NF074404_BRASIL PARAFUSOS	20/jan	R\$ 9.783,73
tela soldada	ARCELORMITTAL	20-01-2022_NF381906_ARCELORMITTAL	19/01/2022	R\$ 8.334,52
tijolo e botina	carlesso	21-01-2022 - 31-01-2022_ NFS374863-375697_CARLESSO	02/03/2022	R\$ 176,90
locação de placa vibratória	CONSTRU MAQUINA	21-01-2022_NF17564_CONSTRU MAQUINA	18/02/2022	R\$ 500,00
locação de bomba, mangueira	CONSTRU MAQUINA	22-12-2021_FAT17308_CONSTRU MAQUINA	19/01/2022	R\$ 460,00
locação de placa vibratória	CONSTRU MAQUINA	22-12-2021_NF17311_CONSTRU MAQUINA	19/01/2022	R\$ 500,00
pedra grês	fort pedras	24-01-2022_NF038635444_FORT PEDRAS	20/01/2022	R\$ 2.412,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	25-01-2022_NF238_SOLONIR	28/01/2022	R\$ 3.840,00
SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM	da vinci	25-01-2022_NF516_CONSTRUTORA VINCI	26/01/2022	R\$ 95.350,00
locação de pta	tecnicall	25-01-2022_REC0072022_TECNICALL	04/02/2022	R\$ 16.400,00
conserto de uma bomba submersa	tatiane farias	26-01-2022_NF276_TATIANE FARIAS	26/jan	R\$ 380,00

pu	carmap	26-01-2022_NF025094_CARMAP	21/02/2022	R\$ 589,50
			02/03/2022	R\$ 587,00
			14/03/2022	R\$ 587,00
parafusos, porcas e arruelas	brasil dos parafusos	26-01-2022_NF074754_BRASIL PARAFUSOS	12/01/2022	R\$ 20.408,00
empreitada de alvenaria	valdeni	27-01-2022_NF21_VALDENI	28/01/2022	R\$ 2.190,00
manutenção de equipamento	pronto locações	27-01-2022_NF721_PRONTO LOCAÇÕES	27/jan	R\$ 143,20
manutenção de betoneira	teresa lice	28-01-2022_NF153_TERESA LICE	01/02/2022	R\$ 800,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	30-01-2022_NF239_SOLONIR	03/02/2022	R\$ 4.440,00
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	31-01-2022_NF316010_FUSOPAR	31/jan	R\$ 1.367,53
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	01-02-2022_NF074984_01-02-2022_NF074985_11-02-2022_075520_BRASIL DOS PARAFUSOS	01/fev	R\$ 1.320,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA	lupa	02-02-2022_NF704_LUPA	04/02/2022	R\$ 76.800,00

METÁLICA				
parafusos, porcas e arruelas	fusofix	02-02-2022_NF014665_FUSOFIX	02/03/2022	R\$ 965,03
barra redonda e cantoneira de aço	ARCELORMITTAL	02-02-2022_NF382625_ARCELORMITTAL	01/02/2022	R\$ 1.703,72
empreitada de alvenaria	valdeni	03-02-2022_NF22_VALDENI	07/02/2022	R\$ 5.165,00
parafusos, porcas e arruelas	brasil dos parafusos	03-02-2022_NF075067_BRASIL DOS PARAFUSOS	03/02/2022	R\$ 1.890,00
conjunto de pressurização do ppci	as braga	03-02-2022_NF038812753_AS BRAGA	04/02/2022	R\$ 100.000,00
serviço de caminhão muck	priscila gambarro	04-02-2022_NF202228_PRISCILA GAMBARRO	24/02/2022	R\$ 2.200,00
TELHA METÁLICA	kingspan	07-02-2022_NF15950_KINGSPAN	09/03/2022	R\$ 35.367,65
			08/04/2022	R\$ 35.367,65
			09/05/2022	R\$ 35.367,64
TELHA METÁLICA	kingspan	07-02-2022_NF15957_KINGSPAN	09/03/2022	R\$ 32.006,58

			08/04/2022	R\$ 32.006,58
			09/05/2022	R\$ 32.006,57
TELHA METÁLICA	kingspan	07-02-2022_NF15960_KINGSPAN	09/03/2022	R\$ 30.257,28
			08/04/2022	R\$ 30.257,28
			09/05/2022	R\$ 30.257,28
TELHA METÁLICA	kingspan	07-02-2022_NF15978_KINGSPAN	09/03/2022	R\$ 20.149,38
			08/04/2022	R\$ 20.149,38
			09/05/2022	R\$ 20.149,38
TELHA METÁLICA	kingspan	07-02-2022_NF159152_KINGSPAN	09/03/2022	R\$ 34.073,93
			08/04/2022	R\$ 34.073,93
			09/05/2022	R\$ 34.073,93
parafusos	manzato	07-02-2022_NF107961_MANZATO	04/02/2022	R\$ 9.066,66
locação de martelete	rm locações	08-02-2022_FAT305744_RM LOCAÇÕES	22/03/2022	R\$ 290,00
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA	cemiro gases	08-02-2022_NF005382_CEMIRO	18/02/2022	R\$ 428,88

METÁLICA				
INSUMOS PARA FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	vtr	08-02-2022_NF012270_VTR	02/03/2022	R\$ 2.929,00
locação de pta	tecnicall	08-02-2022_REC082022_TECNICALL	22/02/2022	R\$ 22.200,00
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	08-02-2022_NF0316842_FUSOPAR	08/03/2022	R\$ 2.298,99
fixador de telhas	regional telhas	09-02-2022_NF23376_REGIONAL TELHAS	11/03/2022	R\$ 6.593,96
empreitada de alvenaria	valdeni	10-02-2022_NF23_VALDENI	10/fev	R\$ 3.925,00
insumos obra	rafael pozzi	10-02-2022_NF6541_RAFAEL POZZI	10/03/2022	R\$ 518,58
			07/04/2022	R\$ 518,57
blocos de concreto	concrefel	10-02-2022_NF21959_CONCREFEL	03/03/2022	R\$ 3.992,00
argamassa	carlesso	10-02-2022_NF376718_CARLESSO	11/03/2022	R\$ 1.223,50
serviço de caminhão na obra	conterra	11-02-2022_NF37_CONTERRA	18/02/2022	R\$ 13.718,60

parafusos, porcas e arruelas	ifx	11-02-2022_NF004743 - 26-01-2022_NF004603 - 01-02-2022_NF004651_IFX INDUSTRIA	22/02/2022	R\$ 48.279,09
insumos obra	cigame	11-02-2022_NF271228_CIGAME	11/03/2022	R\$ 1.169,37
concretagem	concresev	12-02-2022_NF298308_CONCRESERV	25/02/2022	R\$ 2.363,37
fita perfurada e lamina	rafael pozzi	15-02-2022_NF6588_RAFAEL POZZI	15/03/2022	R\$ 619,20
fossa e filtro de concreto	elite	16-02-2022_NF008333_ELITE	25/03/2022	R\$ 5.699,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	16-02-2022_NF27340_CIGAME	16/03/2022	R\$ 1.207,45
tinta	nobre tintas	16-02-2022_NF185434_NOBRE TINTAS	16/03/2022	R\$ 2.790,27
			13/04/2022	R\$ 2.790,27
			11/05/2022	R\$ 2.790,27
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	16-02-2022_NF272109_CIGAME	16/03/2022	R\$ 563,60
			30/03/2022	R\$ 563,60
empreitada de alvenaria	valdeni	17-02-2022_NF24_VALDENI	18/02/2022	R\$ 4.681,60
isopor para tavela	rafael pozzi	17-02-2022_NF6637_RAFAEL POZZI	16/03/2022	R\$ 546,00

blocos de concreto	concrefel	17-02-2022_NF22021_CONCREFEL	17/03/2022	R\$ 4.034,00
chumbador para concreto	protefix	17-02-2022_NF469524_PROTEFIX	17/03/2022	R\$ 1.170,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	17-02-2022_NF039045106_LUPA	18/02/2022	R\$ 20.000,00
barra de aço	fusopar	18-02-2022_NF318251_FUSOPAR	18/fev	R\$ 478,36
vigas, placas e pilares de concreto	griebler	18-02-2022_NF039061587_GRIEBLER	23/02/2022	R\$ 75.748,00
concretagem	concrese	19-02-2022_NF298758_CONCRESE	04/03/2022	R\$ 2.130,02
concretagem	concrese	19-02-2022_NF700002312_CONCRESE	04/03/2022	R\$ 157,89
insumos obra	cemiro gases	21-02-2022_NF047139_CEMIRO GASES	11/03/2022	R\$ 5.077,40
insumos obra	rafael pozzi	24-02-2022_NF6738_RAFAEL POZZI	23/03/2022	R\$ 213,30
TRANSPORTE DE AÇO	VERGALHÃO TRANSPORTES	25-02-2022_NF1327_VERGALHÃO TRANSPORTES	24/02/2022	R\$ 120,00
tinta	nobre tintas	25-02-2022_NF185842_NOBRE TINTAS	25/03/2022	R\$ 5.203,90
			22/04/2022	R\$ 5.203,89
			20/05/2022	R\$ 5.203,89

barra redonda e cantoneira de aço	ARCELORMITTAL	25-02-2022_NF384073_ARCELORMITTAL	24/02/2022	R\$ 13.376,50
concretagem	concreseve	26-02-2022_NF299252_CONCRESEVE	14/03/2022	R\$ 16.513,64
locação de empilhadeira para descarga	transmaq	28-02-2022_NF13738_TRANSMAQ	08/03/2022	R\$ 2.080,00
insumos obra	WILLEGUI	28-02-2022_NF150142_WILLEGUI	25/03/2022	R\$ 787,01
blocos de concreto	concrefel	01-03-2022_NF22170_CONCREFEL	29/03/2022	R\$ 4.839,00
locação de placa vibratória	rm locações	02-03-2022_FAT307023_RM LOCAÇÕES	17/03/2022	R\$ 1.620,00
vigas, placas e pilares de concreto	griebler	02-03-2022_NF1663_GRIEBLER	25/03/2022	R\$ 85.200,00
pu	carmap	02-03-2022_NF25478_CARMAP	18/04/2022	R\$ 1.520,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	03-03-2022_NF246_SOLONIR	04/03/2022	R\$ 1.080,00
serviço de instalação de ppci	as braga	03-03-2022_NF334_A S BRAGA	04/03/2022	R\$ 31.674,50
FABRICAÇÃO ESTRUTURA	lupa	03-03-2022_NF039276722_LUPA	04/03/2022	R\$ 85.000,00

METÁLICA				
serviço de rosca em chumbadores	teresa lice	04-03-2022_NF156_TERESA LICE	15/03/2022	R\$ 1.400,00
locação de serra	rm locações	04-03-2022_NF307243_RM LOCAÇÕES	21/03/2022	R\$ 190,00
vergalhão, tela e treliça de aço	ARCELORMITTAL	04-03-2022_NF384271_ARCELORMITTAL	03/03/2022	R\$ 15.891,51
insumos obra	protefix	04-03-2022_NF471293_PROTEFIX	01/04/2022	R\$ 421,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	08-02-2022_NF242_SOLONIR	10/02/2022	R\$ 180,00
			10/02/2022	R\$ 5.790,00
empreitada de instalação hidráulica	ricardo wagner	09-03-2022_NF57_RICARDO WAGNER	11/03/2022	R\$ 10.499,42
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	09-03-2022_NF319853_FUSOPAR	06/04/2022	R\$ 467,52
vergalhão	carlesso	09-03-2022_NF379371_CARLESSO	06/04/2022	R\$ 1.457,08
empreitada de alvenaria	valdeni	10-03-2022_NF27_VALDENI	11/03/2022	R\$ 1.692,95
areia	solonir	10-03-2022_NF248_SOLONIR	18/03/2022	R\$ 840,00

madeira	madepinho	10-03-2022_NF007085_MADEPINHO MADEIRAS	07/04/2022	R\$ 592,40
enchimento para laje	isoart	10-03-2022_NF22753_ISOART	23/03/2022	R\$ 3.712,50
			31/03/2022	R\$ 3.712,50
			07/04/2022	R\$ 3.712,50
			14/04/2022	R\$ 3.712,50
locação de pta	tecnicall	10-03-2022_REC0182022_TECNICALL	25/03/2022	R\$ 29.200,00
barra roscada	brasil dos parafusos	11-03-2022_NF076884_BRASIL DOS PARAFUSOS	11/03/2022	R\$ 1.951,00
cantoneira de aço	ARCELORMITTAL	11-03-2022_NF384656_ARCELORMITTAL	11/mar	R\$ 439,65
vergalhão	ARCELORMITTAL	11-03-2022_NF384657_ARCELORMITTAL	11/mar	R\$ 4.407,46
locação de compressor de ar	rm locações	14-03-2022_FAT407857_RM LOCAÇÕES	23/03/2022	R\$ 200,00
barra roscada	brasil dos parafusos	15-03-2022_NF07710_BRASIL DOS PARAFUSOA	15/mar	R\$ 600,00
parafusos	fusopar	15-03-2022_NF320670_FUSOPAR	12/04/2022	R\$ 1.281,40
insumos obra	protefix	15-03-2022_NF422870_PROTEFIX	12/04/2022	R\$ 2.744,90
insumos obra	rafael pozzi	16-03-2022_NF6965_RAFAEL POZZI	13/04/2022	R\$ 319,89
empreitada de	valdeni	17-03-2022_NF28_VALDENI	18/03/2022	R\$ 944,30

alvenaria				
manutenção de equipamento	marcelo fagundes	17-03-2022_NF253_MARCELO FAGUNDES	23/03/2022	R\$ 100,00
serviço de caminhão muck	eivar	17-03-2022_NF749_ELEVAR	23/03/2022	R\$ 1.100,00
chapa de aço	termovale	17-03-2022_NF004965_TERMOVALE	11/03/2022	R\$ 7.229,25
			22/03/2022	R\$ 7.771,44
perfil especial - cumeeira	kingspan	17-03-2022_NF17337_KIGSPAN	14/04/2022	R\$ 6.817,31
			12/05/2022	R\$ 6.817,30
tela soldada	ARCELORMITTAL	17-03-2022_NF384950_ARCELORMITTAL	15/03/2022	R\$ 1.492,38
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	17-03-2022_NF039514311_LUPA	17/mar	R\$ 23.000,00
argamassa	fida	18-02-2022_NF90067 - 04-03-2022_NF90359_FIDA	17/02/2022	R\$ 2.685,00
			18/02/2022	R\$ 564,00
corte e dobra em chapa de aço	naatz	18-03-2022_NF000389_NAATZ	19/05/2022	R\$ 15.001,70
chapa de aço	termovale	18-03-2022_NF004966_TERMOVALE	23/03/2022	R\$ 700,31

parafusos	fusofix	18-03-2022_NF014831_FUSOFIX	14/04/2022	R\$ 461,96
vistoria de segurança do trabalho	CRISTIANO GARBELOTTI	18-03-2022_NF20222_CRISTIANO GARBELOTTI	23/03/2022	R\$ 1.000,00
escora de eucalipto	virtual	18-03-2022_NF193994_VIRTUAL	14/04/2022	R\$ 1.277,15
serviço de transporte de estrutura	guinchos fischer	21-03-2022_NF99_GUINCHOS FISCHER	27/04/2022	R\$ 6.400,00
blocos de concreto	concrefel	21-03-2022_NF22393_CONCREFEL	18/04/2022	R\$ 4.839,00
perfil metálico	perfyço	21-03-2022_NF48766_PERFYÇO	22/03/2022	R\$ 19.633,80
madeira	virtual	21-03-2022_NF194119_VIRTUAL	18/04/2022	R\$ 130,90
pedra gres	fort pedras	22-03-2022_NF039596732_FORT PEDRAS	19/04/2022	R\$ 2.592,00
blocos de concreto	concrefel	25-03-2022_NF22465_CONCREFEL	22/04/2022	R\$ 4.623,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	carlesso	23-03-2022_NF380718_CARLESSO	20/04/2022	R\$ 303,90
arame e espaçador	protefix	23-03-2022_NF474368_PROTEFIX	20/04/2022	R\$ 466,50
barra de aço	fusopar	23-03-2023_NF25418_FUSOPAR	20/04/2022	R\$ 136,35
empreitada de	valdeni	24-02-2022_NF25_VALDENI	25/02/2022	R\$ 3.876,80

alvenaria				
empreitada de alvenaria	valdeni	24-03-2022_NF29_VALDENI	25/03/2022	R\$ 2.436,00
tela soldada	ARCELORMITTAL	24-03-2022_NF385318_ARCELORMITTAL	23/03/2022	R\$ 2.131,80
escora de eucalipto	virtual	25-03-2022_NF184386_VIRTUAL	22/04/2022	R\$ 295,80
madeira	santa terezinha	25-03-2022_NFS067600-067610-067614-067641-067606_SANTA TEREZINHA	22/04/2022	R\$ 2.815,93
insumos obra	rafael pozzi	28-03-2022_NF7095_RAFAEL POZZI	25/04/2022	R\$ 647,85
madeira	madepinho	28-03-2022_NF007143_MADEPINHO MADEIRAS	25/04/2022	R\$ 1.756,20
tijolo maciço	olaria tijocosta	29-03-2022_NF039714797_OLARIA TIJOCOSTA	29/mar	R\$ 1.430,00
aluguel de placa vibratória	rm locações	30-03-2022_FAT309056_RM LOCAÇÕES	14/04/2022	R\$ 1.520,00
antioxido	virtual	30-03-2022_NF194516_VIRTUAL	27/04/2022	R\$ 160,20
aluguel de serra	rm locações	31-03-2022_FAT309148_RM LOCAÇÕES	14/04/2022	R\$ 190,00
empreitada de alvenaria	valdeni	31-03-2022_NF30_VALDENI	01/04/2022	R\$ 1.414,35
argamassa	fida	31-03-2022_NF90922_FIDA	14/04/2022	R\$ 267,12
			02/05/2022	R\$ 1.127,70

parafusos, porcas e arruelas	fusopar	31-03-2022_NF322511_FUSOPAR	28/04/2022	R\$ 1.096,75
tijolo maciço	olaria tijocosta	31-03-2022_NF039796527_OLARIA TIJOCOSTA	04/04/2022	R\$ 1.840,00
tinta	atacado das tintas	02-04-2022_NF5911_ATAcado DAS TINTAS	13/04/2022	R\$ 315,25
madeira	santa terezinha	02-04-2022_NF067997_SANTA TEREZINHA	02/05/2022	R\$ 814,01
madeira	virtual	02-04-2022_NF194650_VIRTUAL	29/04/2022	R\$ 2.198,60
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sai	04-04-2022_NF170968_SIA	02/05/2022	R\$ 1.120,58
materiais ppci	as braga	05-04-2022_NF039872590_ A S BRAGA	11/04/2022	R\$ 32.500,00
barra de transferencia, tela e treliça de aço	ARCELORMITTAL	06-04-2022_NF386299_ARCELORMITTAL	08/04/2022	R\$ 32.568,62
empreitada de construção civil	felipe da silva	07-04-2022_NF1_FELIPE DA SILVA	08/04/2022	R\$ 5.318,00
serviço de caminhão muck	elevantar	07-04-2022_NF769_ELEVAR	18/04/2022	R\$ 680,00
madeira	madepinho	07-04-2022_NF007194_MADEPINHO MADEIRAS	05/05/2022	R\$ 1.711,80
vergalhão e tela de	virtual	07-04-2022_NF194930_VIRTUAL	05/05/2022	R\$ 1.351,00

aço				
malha de aço	virtual	07-04-2022_NF194947_VIRTUAL	05/05/2022	R\$ 468,00
parafusos	fusopar	07-04-2022_NF323334_FUSOPAR	05/05/2022	R\$ 379,94
empreitada de alvenaria	valdeni	08-04-2022_NF31_VALDENI	08/abr	R\$ 2.144,80
empreitada de construção civil	josieli	08-04-2022_NF2022-54_JOSIELI	14/04/2022	R\$ 33.375,47
remoção do lixo	dellosbel	08-04-2022_NF2022-110_DELLOSBEL	03/11/2021	R\$ 2.200,00
tinta	atacado das tintas	08-04-2022_NF5927_ATACADO DAS TINTAS	13/04/2022	R\$ 230,00
insumos obra	rafael pozzi	08-04-2022_NF7246_RAFAEL POZZI	05/05/2022	R\$ 706,15
blocos de concreto	concrefel	08-04-2022_NF22582_CONCREFEL	05/05/2022	R\$ 4.623,00
argamassa	fida	08-04-2022_NF91106_FIDA	25/04/2022	R\$ 267,12
			08/05/2022	R\$ 1.127,70
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	08-04-2022_NF039940183_LUPA	11/04/2022	R\$ 88.000,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	carlesso	09-04-2022_NF382483_CARLESSO	05/05/2022	R\$ 4.453,00

locação de vibrador para concreto	rm locações	11-04-2022_FAT309829_RM	26/04/2022	R\$ 560,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	11-04-2022_NF251_SOLONIR	18/04/2022	R\$ 1.920,00
argamassa	fida	11-04-2022_NF31144_FIDA	26/04/2022	R\$ 101,76
			11/05/2022	R\$ 429,60
insumos obra	protefix	11-04-2022_NF476966_PROTEFIX	09/05/2022	R\$ 1.897,35
madeira	madepinho	12-04-2022_NF007218_MADEPINHO	10/05/2022	R\$ 576,00
blocos de concreto	concrefel	12-04-2022_NF22618_CONCREFEL	10/05/2022	R\$ 4.839,00
porca e arruela	fusopar	12-04-2022_NF323824_FUSOPAR	10/05/2022	R\$ 109,95
locação de fonte inversora	rm locações	13-04-2022_FAT309977_RM	28/04/2022	R\$ 450,00
empreitada de construção civil	felipe da silva	13-04-2022_NF2_FILIPPE DA SILVA	14/04/2022	R\$ 2.190,32
empreitada de alvenaria	valdeni	13-04-2022_NF32_VALDENI	14/04/2022	R\$ 968,80
tinta	atacado das tintas	13-04-2022_NF5934_ATACADO DAS TINTAS	27/04/2022	R\$ 230,00
parafusos	fusopar	13-04-2022_NF323989_FUSOPAR	11/05/2022	R\$ 985,76

empreitada de piso	acm pisos	14-04-2022_NF2022-7_ACM PISOS	19/04/2022	R\$ 37.440,00
tubo de concreto	concefel	14-04-2022_NF22643_CONCRETEL	12/05/2022	R\$ 4.692,00
cantoneira de aço	ARCELORMITTAL	14-04-2022_NF386495_ARCELORMITTAL	13/04/2022	R\$ 10.758,30
projeto de segurança do trabalho	villare	18-04-2022_NF1194_VILLARE	29/03/2022	R\$ 1.650,00
			08/04/2022	R\$ 1.650,00
tubo de concreto	pietra	18-04-2022_NF013033_PIETRA	03/05/2022	R\$ 5.880,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sai	18-04-2022_NF171773_SIA	16/05/2022	R\$ 3.350,91
locação de placa vibratória	rm locações	18-04-2022_NF310245_RM	03/05/2022	R\$ 205,00
vigas, placas e pilares de concreto	griebler	18-04-2022_NF040105204_GRIEBLER	26/04/2022	R\$ 100.005,00
insumos obra	rafael pozzi	19-04-2022_NF7345_RAFAEL POZZI	17/05/2022	R\$ 989,21
tubo de concreto	concrefel	20-04-2022_NF22676_CONCRETEL	17/05/2022	R\$ 4.900,00
blocos de concreto	concrefel	20-04-2022_NF22695_CONCRETEL	18/05/2022	R\$ 4.638,00
coluna de ferro	virtual	20-04-2022_NF195591_VIRTUAL	17/05/2022	R\$ 2.698,00
locação de pta	tecnicall	20-04-2022_REC030-2022_TECNICALL	25/04/2022	R\$ 28.000,00

empreitada de alvenaria	valdeni	22-04-2022_NF34_VALDENI	22/abr	R\$ 1.923,60
serra videa	rm locações	22-04-2022_NF029820_RM LOCACÕES	03/06/2022	R\$ 84,00
argamassa	fida	22-04-2022_NF91358_FIDA	09/05/2022	R\$ 267,12
			23/05/2022	R\$ 1.170,54
impermeabilizante	virtual	22-04-2022_NF195720_VIRTUAL	20/05/2022	R\$ 446,39
insumos obra	protefix	22-04-2022_NF478607_PROTEFIX	20/05/2022	R\$ 1.890,70
barra de aço	fusopar	25-04-2022_NF25929_FUSOPAR	23/05/2022	R\$ 233,75
perfil metálico	ARCELORMITTAL	25-04-2022_NF105414_ARCELORMITTAL	22/04/2022	R\$ 7.014,34
chumbador para concreto	protefix	25-04-2022_NF478881_PROTEFIX	23/05/2022	R\$ 936,00
vistoria de segurança do trabalho	CRISTIANO GARBELOTTI	26-04-2022_NF2022-3_CRISTIANO GARBELOTTI	03/05/2022	R\$ 1.255,05
insumos obra	rafael pozzi	27-04-2022_NF7421_RAFAEL POZZI	25/05/2022	R\$ 608,45
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sai	27-04-2022_NF172414_SIA	25/05/2022	R\$ 2.431,92
barra de aço	fusopar	27-04-2022_NF325365_FUSOPAR	25/05/2022	R\$ 584,37

insumos obra	protefix	27-04-2022_NF479174_PROTEFIX	25/05/2022	R\$ 3.220,12
empreitada de construção civil	felipe da silva	28-04-2022_NF3_FILIPPE DA SILVA	29/04/2022	R\$ 1.716,73
empreitada de alvenaria	valdeni	28-04-2022_NF35_VALDENI	29/04/2022	R\$ 1.408,50
insumos obra	rafael pozzi	28-04-2022_NF7435_RAFAEL POZZI	26/05/2022	R\$ 72,71
lona plástica para piso de concreto	protefix	28-04-2022_NF479500_PROTEFIX	26/05/2022	R\$ 17.005,00
transporte de base	transmineto	29-04-2022_NF1405_TRANSMINETO	03/05/2022	R\$ 836,85
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	29-04-2022_NF284956_CIGAME	30/05/2022	R\$ 225,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	29-04-2022_NF040306639_LUPA	29/abr	R\$ 25.000,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	02-05-2022_NF285064_CIGAME	30/05/2022	R\$ 1.591,75
pedra gres	fort pedras	02-05-2022_NF040336860_FORT PEDRAS	30/05/2022	R\$ 1.000,00
Areia	solonir	03-05-2022_NF253_SOLONIR	05/05/2022	R\$ 8.160,00

ferro redondo e tubo redondo de aço	superaço	03-05-2022_NF012749_SUPERAÇO	03/mai	R\$ 8.324,68
serviço de varrição	jeferson paulo	04-05-2022_NF61_JEFERSON PAULO	11/05/2022	R\$ 7.280,00
materiais ppci	as braga	04-05-2022_NF040386346_AS BRAGA	13/05/2022	R\$ 32.500,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	04-05-2022_NF040397903_LUPA	05/05/2022	R\$ 17.000,00
FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	04-05-2022_NF040398024_LUPA	13/05/2022	R\$ 2.500,00
			13/06/2022	R\$ 2.100,00
			15/06/2022	R\$ 1.560,00
			27/06/2022	R\$ 1.420,00
			05/07/2022	R\$ 910,00
insumos obra	rafael pozzi	06-05-2022_NF7527_RAFAEL POZZI	03/06/2022	R\$ 1.019,15
tubo de concreto	concrefel	06-05-2022_NF22855_CONCREFEL	03/06/2022	R\$ 1.129,00
tubo de concreto	concrefel	06-05-2022_NF22856_CONCREFEL	03/06/2022	R\$ 4.346,00
mão de obra de montagem de estrutura metálica	nelcimar franca	09-05-2022_NF31_NELCIMAR FRANCA	10/05/2022	R\$ 21.000,00

empreitada de construção civil	tekfloor	09-05-2022_NF2022-44_TEKFLOOR	13/05/2022	R\$ 4.797,25
locação de serra circular	rm locações	09-05-2022_NF311620_RM	23/05/2022	R\$ 390,00
pedra gres	fort pedras	09-05-2022_NF040474599_FORT PEDRAS	06/06/2022	R\$ 2.736,00
perfil w metálica	superaço	10-05-2022_NF012922_SUPERAÇO	04/05/2022	R\$ 13.598,32
pu	carmap	10-05-2022_NF025777_CARMAP	04/06/2022	R\$ 1.521,00
			14/06/2022	R\$ 1.518,00
			24/06/2022	R\$ 1.518,00
			04/07/2022	R\$ 1.518,00
empreitada de construção civil	felipe da silva	12-05-2022_NF4_FELIPE DA SILVA	13/05/2022	R\$ 593,42
empreitada de alvenaria	valdeni	12-05-2022_NF36_VALDENI MARTINS	13/05/2022	R\$ 684,86
montagem de estrutura metálica	jolemar	12-05-2022_NF210_JOLEMAR ZALESKI	13/05/2022	R\$ 3.880,00
montagem de estrutura metálica	jolemar	12-05-2022_NF211_JOLEMAR ZALESKI	13/05/2022	R\$ 5.820,00

insumos obra	rafael pozzi	12-05-2022_NF7598_RAFAEL POZZI	08/06/2022	R\$ 1.607,66
tubo de concreto	concrefel	12-05-2022_NF22898_CONCREFEL	09/06/2022	R\$ 320,00
argamassa	fida	13-05-2022_NF91812_FIDA	30/05/2022	R\$ 267,12
			13/06/2022	R\$ 1.170,54
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sai	13-05-2022_NF173510_SIA	10/06/2022	R\$ 1.425,72
tubo redondo metálica	cofercan	13-05-2022_NF316333_COFERCAN	13/mai	R\$ 1.980,45
tubo de concreto	concrefel	15-05-2022_NF22897_CONCREFEL	09/06/2022	R\$ 4.229,00
serviço de caminhão muck	jose camerino	16-05-2022_NF53_JOSE CAMERINO	17/05/2022	R\$ 7.500,00
insumos obra	rafael pozzi	16-05-2022_NF7627_RAFAEL POZZI	13/06/2022	R\$ 926,22
locação de martetele e fonte inversora	rm locações	16-05-2022_NF311939_RM	31/05/2022	R\$ 830,00
empreitada de recuperação de piso	tekkfloor	17-05-2022_NF2022-49_TEKFLOOR	27/05/2022	R\$ 4.797,25
pistola de pintura	antonio vicente	17-05-2022_NF002057_ANTONIO VICENTE	02/06/2022	R\$ 289,00

transporte de estrutura metálica	nova era	17-05-2022_NF60255_NOVA ERA	18/05/2022	R\$ 2.800,00
tinta	free tintas	17-05-2022_NF188761_FREE TINTAS	14/06/2022	R\$ 2.060,43
			28/06/2022	R\$ 2.060,43
			12/07/2022	R\$ 2.060,43
			26/07/2022	R\$ 2.060,43
			09/08/2022	R\$ 2.060,43
SERVIÇO DE TOPOGRAFIA	teixeira topografia	18-05-2022_NF42_TEIXEIRA TOPOGRAFIA	20/05/2022	R\$ 1.680,00
serviço de varrição	jeferson paulo	18-05-2022_NF63_JEFERSON PAULO	25/05/2022	R\$ 7.560,00
empreitada de instalação hidráulica	ricardo wagner	18-05-2022_NF66_RICARDO WAGNER	20/05/2022	R\$ 26.741,59
tintas	central tintas	18-05-2022_NF44066_CENTRAL TINTAS	17/05/2022	R\$ 5.200,00
			15/06/2022	R\$ 4.812,50
			15/07/2022	R\$ 4.812,50
locação de placa vibratória	rm locações	18-05-2022_NF312116_RM	02/06/2022	R\$ 800,00

empreitada de alvenaria	valdeni	19-05-2022_NF37_VALDENI MARTINS	20/05/2022	R\$ 1.044,00
locação de pta	tecnicall	20-05-2022_NF037-2022_TECNICALL	25/05/2022	R\$ 26.000,00
empreitada de piso	acm pisos	20-05-2022_NF2022-1_ACM	20/05/2022	R\$ 37.440,00
			26/05/2022	R\$ 37.440,00
instalação elétrica	cigame	20-05-2022_NF288563_CIGAME	17/06/2022	R\$ 668,18
broca e arruelas	fusopar	20-05-2022_NF328345_FUSOPAR	17/06/2022	R\$ 435,26
placas de concreto	griebler	20-05-2022_NF040688830_GRIEBLER	27/05/2022	R\$ 100.000,00
concretagem	concresev	21-05-2022_NF70003620_CONCRESERV	05/06/2022	R\$ 423,81
frete de material	beatriz da silva	23-05-2022_NF2022-66_BEATRIZ DA SILVA	27/05/2022	R\$ 700,00
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	24-05-2022_NF260_SOLONIR DE MOURA	30/05/2022	R\$ 4.040,00
coluna de ferro	virtual	24-05-2022_NF196851_VIRTUAL	20/06/2022	R\$ 2.794,80
vergalhão e tela de aço	virtual	24-05-2022_NF196852_VIRTUAL	22/06/2022	R\$ 634,00
pedra gres	fort pedras	24-05-2022_NF040741239_FORT PEDRAS	21/06/2022	R\$ 2.736,00
frete de rachão	transmineto	26-05-2022_NF1406_TRANSMINETO	02/06/2022	R\$ 219,40

serviço de sondagem	fontana	26-05-2022_NF2022-140_FONTANA	02/06/2022	R\$ 5.281,09
insumos obra	rafael pozzi	26-05-2022_NF7750_RAFAEL POZZI	22/06/2022	R\$ 369,85
jogo de esocva para serra	rm locações	26-05-2022_NF029992_RM	22/06/2022	R\$ 42,89
madeira	lança comercio	26-05-2022_NF042964_LANCA COM	02/06/2022	R\$ 92,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sia	26-05-2022_NF174312_SIA	23/06/2022	R\$ 872,91
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sia	26-05-2022_NF174316_SIA	23/06/2022	R\$ 1.494,33
			21/07/2022	R\$ 1.494,33
insumos obra	protefix	26-05-2022_NF483843_PROTEFIX	23/06/2022	R\$ 595,52
mão de obra de montagem de estrutura metálica	jolemar	27-05-2022_NF213_JOLEMAR ZALESKI	27/mai	R\$ 13.500,00
tubo de concreto e canaleta	concrefel	27-05-2022_NF23062_CONCREFEL	24/06/2022	R\$ 1.318,00
bloco de concreto	concrefel	27-05-2022_NF23063_CONCREFEL	24/06/2022	R\$ 4.104,00
projeto	tecnigen	27-05-2022_NF202223_TECNIGEN	31/05/2022	R\$ 9.000,00

arquitetonico desco campo bom				
MATERIAIS HIDRÁULICOS	carlesso	27-05-2022_NF387384_CARLESSO	24/06/2022	R\$ 449,50
janela e porta	fort metalurgica	28-05-2022_NF005693_FORT METALURGICA	18/06/2022	R\$ 7.020,00
			09/07/2022	R\$ 7.020,00
janela e porta	fort metalurgica	28-05-2022_NF005693_FORT METALURGICA	20/06/2022	R\$ 4.480,00
			11/07/2022	R\$ 4.480,00
tintas	color tintas	28-05-2022_NF290396_COLOR TINTAS	27/06/2022	R\$ 1.013,00
			25/07/2022	R\$ 1.011,00
			22/08/2022	R\$ 1.011,00
concretagem	concreseerv	28-05-2022_NF305023_CONCRESEERV	13/06/2022	R\$ 47.228,11
serviço de caminhão muck	jose camerino	30-05-2022_NF54_JOSE CAMERINO	01/06/2022	R\$ 7.500,00
serviço de gesso	fabio troes	30-05-2022_NF419_FABIO TROES	08/06/2022	R\$ 20.000,00
			30/06/2022	R\$ 29.167,52
locação de betoneira	rm locações	30-05-2022_NF312789_RM	14/06/2022	R\$ 595,00

perfil metálico	ARCELORMITTAL	31-05-2022_NF106811_ARCELORMITTAL	31/05/2022	R\$ 10.107,73
controle tecnologico de concreto	reforce	01-06-2022_NF2022-95_REFORCEpdf	13/06/2022	R\$ 6.375,00
cimento	virtual	01-06-2022_NF197183_VIRTUAL	29/06/2022	R\$ 738,00
insumos obra	protefix	01-06-2022_NF484869_PROTEFIX	29/06/2022	R\$ 2.133,02
empreitada de alvenaria	valdeni	02-06-2022_NF39_VALDENI MARTINS	03/06/2022	R\$ 795,00
disco de corte	rafael pozzi	02-06-2022_NF7831_RAFAEL POZZI	30/06/2022	R\$ 363,00
chapa expandida	macrotelas	02-06-2022_NF12100_MACROTELAS	03/06/2022	R\$ 1.560,00
tintas	central tintas	02-06-2022_NF44293_CENTRAL TINTAS	02/06/2022	R\$ 1.780,20
tintas	nobre tintas	02-06-2022_NF189356_NOBRE TINTAS	01/07/2022	R\$ 2.139,56
			29/07/2022	R\$ 2.139,55
			26/08/2022	R\$ 2.139,55
insumos obra	cigame	02-06-2022_NF291123_CIGAME	30/06/2022	R\$ 546,58
locação de compressor de ar	rm locações	02-06-2022_NF313065_RM	17/06/2022	R\$ 368,00
areia	solonir	03-06-2022_NF262_SOLONIR	10/06/2022	R\$ 840,00

eletrodo	rafael pozzi	03-06-2022_NF7847_RAFAEL POZZI	30/06/2022	R\$ 126,65
insumos obra	rafael pozzi	03-06-2022_NF7855_RAFAEL POZZI	30/06/2022	R\$ 1.105,67
insumos obra	willegui	03-06-2022_NF155440_WILLEGUI	01/07/2022	R\$ 678,77
			15/07/2022	R\$ 678,77
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	03-06-2022_NF329996_FUSOPAR	01/07/2022	R\$ 885,12
pedra gres	fort pedras	03-06-2022_NF040935674_FORT PEDRAS	01/07/2022	R\$ 2.736,00
laudo de estrutura metálica	ayres	06-06-2022_NF204_AYRES	17/06/2022	R\$ 2.800,00
empreitada de pintura	ap franz	06-06-2022_NF855_AP FRANZ	14/06/2022	R\$ 24.160,00
insumos obra	protefix	06-06-2022_NF485297_PROTEFIX	01/07/2022	R\$ 429,25
serralheria	acsa	07-06-2022_NF27_ACSA	28/01/2022	R\$ 14.370,50
			26/04/2022	R\$ 7.185,25
			26/05/2022	R\$ 7.185,25
MATERIAIS HIDRÁULICOS	carlesso	07-06-2022_NF388452_CARLESSO	09/07/2022	R\$ 755,90
		07-06-2022_NF388452_CARLESSO		

		07-06-2022_NF388452_CARLESSO		
empreitada de construção civil	felipe da silva	08-06-2022_NF5_FILIPPE DA SILVA	10/06/2022	R\$ 1.800,38
serviço de instalação de ppci	as braga	08-06-2022_NF345_AS BRAGA	10/06/2022	R\$ 31.690,75
locação de serra circular	rm locações	08-06-2022_NF313385_RM	23/06/2022	R\$ 270,00
tubo redondo metálica	cofercan	08-06-2022_NF317912_COFERCAN	02/06/2022	R\$ 848,00
arame e solvente	protefix	08-06-2022_NF485798_PROTEFIX	06/07/2022	R\$ 1.355,32
empreitada de alvenaria	valdeni	09-06-2022_NF41_VALDENI	10/06/2022	R\$ 1.664,20
montagem de estrutura metálica	jolemar	10-06-2022_NF214_JOLEMAR ZALESKI	10/06/2022	R\$ 29.100,00
SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM	da vinci	10-06-2022_NF566_CONSTRUTORA DA VINCI	17/06/2022	R\$ 40.047,00
serviço de caminhão muck	bianchinni	10-06-2022_NF2022-311_BIANCHINNI	24/06/2022	R\$ 1.536,15
tintas	color tintas	10-06-2022_NF291685_COLOR TINTAS	08/07/2022	R\$ 210,00

arruela	fusopar	10-06-2022_NF0330916_FUSOPAR	08/07/2022	R\$ 402,57
material elétrico	cigame	13-06-2022_NF293086_CIGAME	12/07/2022	R\$ 151,10
SERVIÇO DE TERRAPLENGAME	jeferson paulo	14-06-2022_NF68_JEFERSON PAULO	20/06/2022	R\$ 3.290,00
insumos obra	rafael pozzi	14-06-2022_NF7940_RAFAEL POZZI	11/07/2022	R\$ 151,88
tubo de concreto	concrefel	14-06-2022_NF23213_CONCREFEL	12/07/2022	R\$ 3.028,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	14-06-2022_NF293202_CIGAME	12/07/2022	R\$ 293,60
locação de martelete e fonte inversora	rm locações	14-06-2022_NF313786_RM	29/06/2022	R\$ 710,00
locação de esmirilhadeira	rm locações	14-06-2022_NF313792_RM	29/06/2022	R\$ 230,00
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	14-06-2022_NF331111_FUSOPAR	12/07/2022	R\$ 250,44
MATERIAIS HIDRÁULICOS	carlesso	14-06-2022_NF389222_CARLESSO	15/07/2022	R\$ 487,50
insumos obra	carlesso	14-06-2022_NF389222_CARLESSO		

instalação de porta das docas	sebras	14-06-2022_NF2022235_SEBRAS	29/06/2022	R\$ 3.628,44
mão de obra de azulejo	andrei	15-06-2022_NF1_ANDREI	17/06/2022	R\$ 3.775,00
tubo de concreto	tcharles	15-06-2022_NF8842_TCHARLES	17/06/2022	R\$ 5.280,00
tintas	central tintas	15-06-2022_NF44462_CENTRAL TINTAS	13/06/2022	R\$ 5.000,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	cigame	15-06-2022_NF293585_CIGAME	13/07/2022	R\$ 2.275,58
locação de pta	tecnicall	15-06-2022_REC049-22_TECNICALL	30/06/2022	R\$ 24.800,00
tubo de concreto	tcharles	16-06-2022_NF8846_TCHARLES	17/06/2022	R\$ 2.310,00
tubo de concreto	tcharles	16-06-2022_NF8847_TCHARLES	17/06/2022	R\$ 2.640,00
empreitada de alvenaria	valdeni	17-06-2022_NF42_VALDENI	17/06/2022	R\$ 852,50
serviço de funilaria	ls construtora	17-06-2022_NF47_LS CONSTRUTORA	20/06/2022	R\$ 8.950,00
			22/07/2022	R\$ 5.157,50
			16/08/2022	R\$ 2.750,00
transporte de estrutura metálica	conterra	17-06-2022_NF58_CONTERRA	30/06/2022	R\$ 12.063,75

aluguel de compressor de ar	rm locações	17-06-2022_NF313971_RM	04/07/2022	R\$ 490,00
acabamento	ferramentas gerais	20-06-2022_NF391588_FERRAMENTAS GERAIS	24/06/2022	R\$ 351,40
empreitada de instalação hidráulica	ricardo wagner	21-06-2022_NF67_RICARDO WAGNER	24/06/2022	R\$ 10.013,57
perfil metálico	perfyço	21-06-2022_NF50166_PERFYÇO	20/06/2022	R\$ 4.106,70
projeto arquitetônico desco campo bom	tecnigen	21-06-2022_NF202228_TECNIGEN	28/06/2022	R\$ 5.000,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sia	22-06-2022_NF176000_SIA	20/07/2022	R\$ 1.743,74
			17/08/2022	R\$ 1.743,74
montagem de estrutura metálica	jolemar	23-06-2022_NF18_JOLEMAR ZALESKI	24/06/2022	R\$ 11.640,00
SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM	jeferson paulo	23-06-2022_NF74_JEFERSON PAULO	01/07/2022	R\$ 4.900,00
manta líquida	carlesso	23-06-2022_NF390064_CARLESSO	21/07/2022	R\$ 761,00
insumos obra	protefix	23-06-2022_NF488038_PROTEFIX	21/07/2022	R\$ 668,52

montagem de estrutura pré-moldada	griebler	24-06-2022_NF66_GRIEBLER	01/07/2022	R\$ 92.400,00
areia	solonir	24-06-2022_NF268_SOLONIR	01/07/2022	R\$ 1.920,00
tubo de concreto	tubos tabaí	24-06-2022_NF31907_TUBOS TABAÍ	24/06/2022	R\$ 680,00
transporte de estrutura metálica	nova era	25-05-2022_NF60347_NOVA ERA	10/06/2022	R\$ 3.300,00
serviço de funilaria	ls construtora	25-06-2022_NF53_LS CONSTRUTORA	27/06/2022	R\$ 4.025,00
			29/07/2022	R\$ 2.450,00
empreitada de pintura	ap franz	26-06-2022_NF860_AP FRANZ	11/07/2022	R\$ 14.012,80
empreitada de pintura	ap franz	26-06-2022_NF860_AP FRANZ		
serviço de guindaste	j silva santos	26-06-2022_NF2022-92_J SILVA SANTOS	01/07/2022	R\$ 3.800,00
			14/07/2022	R\$ 3.800,00
serviço de gesso	fabio troes	29-06-2022_NF431_FABIO TROES	11/07/2022	R\$ 26.999,81
serviço de caminhão muck	jose camerino	30-06-2022_NF56_JOSE CAMERINO	04/07/2022	R\$ 7.500,00

FABRICAÇÃO ESTRUTURA METÁLICA	lupa	30-06-2022_NF041365759_LUPA	07/07/2022	R\$ 2.300,00
painel de pvc	roberto friedrich	30-06-2022_NF041374072_ROBERTO FRIEDRICH	14/07/2022	R\$ 5.390,00
painel de eucatex	roberto friedrich	30-06-2022_NF041374216_ROBERTO FRIEDRICH	14/07/2022	R\$ 4.000,00
montagem de estrutura metálica	jolemar	01-07-2022_NF221_JOLEMAR ZALESKI	01/07/2022	R\$ 1.940,00
cimento	carlesso	01-07-2022_NF390806_CARLESSO	29/07/2022	R\$ 401,00
SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM	da vinci	02-07-2022_NF581_CONSTRUTORA DA VINCI	05/07/2022	R\$ 45.000,00
			05/08/2022	R\$ 9.826,25
locação de bombeamento de concreto	concresev	02-07-2022_NF110004_CONCRESERV	18/07/2022	R\$ 1.169,99
rachão	vera cruz	02-07-2022_NF134602_VERA CRUZ	01/08/2022	R\$ 1.697,69
concretagem	concresev	02-07-2022_NF307185_CONCRESERV	18/07/2022	R\$ 17.173,86
motorbomba	bombasul	04-07-2022_NF22681_BOMBASUL	01/08/2022	R\$ 8.850,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sia	04-07-2022_NF176785_SIA	01/08/2022	R\$ 638,06

serviço de saneamento	dbenedet	05-07-2022_NF2022-40_DBENEDET	19/07/2022	R\$ 12.528,60
parafusos, porcas e arruelas	fusopar	05-07-2022_NF33569_FUSOPAR	02/08/2022	R\$ 314,42
insumos obra	cigame	05-07-2022_NF297238_CIGAME	02/08/2022	R\$ 384,65
empreitada de azuleijista	andrei	06-07-2022_NF2_ANDREI	08/07/2022	R\$ 3.372,00
empreitada de instalação hidráulica	ricardo wagner	06-07-2022_NF68_RICARDO WAGNER	08/07/2022	R\$ 24.779,05
SERVIÇO DE RETROESCAVADEIRA	solonir	06-07-2022_NF270_SOLONIR	13/07/2022	R\$ 12.420,00
conserto do reservatório	sofibra	06-07-2022_NF202207_SOFIBRA	15/07/2022	R\$ 960,00
recuperação de piso de concreto	tekfloor	06-07-2022_NF2022-67_TEKFLOOR	13/07/2022	R\$ 2.615,33
montagem de estrutura metálica	jolemar	07-07-2022_NF222_JOLEMAR ZALESKI	08/07/2022	R\$ 13.095,00
piso tátil	concreterra	07-07-2022_NF1536_CONCRESERRA	04/07/2022	R\$ 8.864,00

tintas	central tintas	07-07-2022_NF44753_CENTRAL TINTAS	28/07/2022	R\$ 798,15
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sia	07-07-2022_NF177186_SIA	04/08/2022	R\$ 398,70
insumos obra	protefix	07-07-2022_NF490282_PROTEFIX	04/08/2022	R\$ 620,75
serviço de caminhão muck	jose camerino	08-07-2022_NF57_JOSE CAMERINO	15/07/2022	R\$ 1.200,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	sia	08-07-2022_NF177270_SIA	05/08/2022	R\$ 1.058,10
locação de serra circular	rm locações	12-07-2022_FAT315331_RM	27/07/2022	R\$ 270,00
conserto de compressor de ar	rm locações	12-07-2022_NF2022-573_RM	09/08/2022	R\$ 300,00
vergalhão e treliça de aço	carlesso	12-07-2022_NF391962_CARLESSO	15/08/2022	R\$ 8.684,60
locaçãp de esmirilhadeira	rm locações	13-07-2022_FAT315445_RM	28/07/2022	R\$ 75,00
locação de compressor de ar	rm locações	13-07-2022_FAT315448_RM	28/07/2022	R\$ 198,00
serviço de funilaria	vc construtora	13-07-2022_NF30_VS CONSTRUTORA	19/07/2022	R\$ 5.750,00

			09/08/2022	R\$ 5.714,83
empreitada de piso	acm pisos	13-07-2022_NF2022-17_ACM PISOS	18/07/2022	R\$ 46.800,00
projeto arquitetonico desco campo bom	tecnigen	13-07-2022_NF302230_TECNIGEN	20/07/2022	R\$ 5.000,00
serviço de caminhão muck	paulo ricardo	14-07-2022_NF2_PAULO RICARDO	21/07/2022	R\$ 1.300,00
serviço de gesso	fabio troes	14-07-2022_NF439_FABIO TROES	19/07/2022	R\$ 45.750,00
brita graduada	vera cruz	14-07-2022_NF452670_VERA CRUZ	01/08/2022	R\$ 851,80
piso holandes	concrefel	15-07-2022_NF23434_CONCREFEL	12/08/2022	R\$ 6.336,00
concretagem	concreseiv	16-07-2022_NF308159_CONCRESERV	01/08/2022	R\$ 122.306,48
concretagem	concreseiv	16-07-2022_NF700004526_CONCRESERV	01/08/2022	R\$ 166,21
laudo estrutural mezanino	ayres	19-07-2022_NF208_AYRES ENGENHARIA	29/07/2022	R\$ 2.200,00
recuperação de piso de concreto	tekkfloor	19-07-2022_NF2022-72_TEKFLOOR	26/07/2022	R\$ 2.397,62
guindaste	arlei julcimar	20-07-2022_NF861_ARLEI JULCIMAR	22/07/2022	R\$ 3.600,00
serviço de varrição	leandro garcia	21-07-2022_NF1_LEANDRO GARCIA	28/07/2022	R\$ 8.981,00

serviço de reboco	andrei	21-07-2022_NF3_ANDREI	22/07/2022	R\$ 3.125,00
areia	solonir	21-07-2022_NF272_SOLONIR	28/07/2022	R\$ 3.590,00
piso holandes	concrefel	21-07-2022_NF23468_CONCREFEL	18/08/2022	R\$ 6.336,00
cal hidratada	carlesso	21-07-2022_NF392738_CARLESSO	19/08/2022	R\$ 801,12
montagem de estrutura metálica	jolemar	22-07-2022_NF223_JOLEMAR ZALESKI	22/07/2022	R\$ 4.850,00
piso holandes	concrefel	22-07-2022_NF23472_CONCREFEL	19/08/2022	R\$ 6.360,00
piso holandes	concrefel	22-07-2022_NF23476_CONCREFEL	19/08/2022	R\$ 5.300,00
concretagem	concrese	23-07-2022_NF308512_CONCRESE	08/08/2022	R\$ 124.225,02
concretagem	concrese	23-07-2022_NF700004623_CONCRESE	08/08/2022	R\$ 1.196,64
locação de betoneira	rm locações	25-07-2022_FAT315998_RM	09/08/2022	R\$ 346,00
controle tecnologico de concreto	reforçe	25-07-2022_NF2022-123_REFORCE	01/08/2022	R\$ 6.113,52
piso holandes	concrefel	25-07-2022_NF23478_CONCREFEL	22/08/2022	R\$ 1.060,00
piso holandes	concrefel	25-07-2022_NF23482_CONCREFEL	22/08/2022	R\$ 6.360,00
insumos obra	protefix	25-07-2022_NF493160_PROTEFIX	22/08/2022	R\$ 117,12

serviço de caminhão muck	paulo ricardo	26-07-2022_NF3_PAULO RICARDO	02/08/2022	R\$ 1.300,00
piso holandes	cw obras	26-07-2022_NF003249_CW OBRAS	23/08/2022	R\$ 7.272,00
piso holandes	concrefel	26-07-2022_NF23496_CONCREFEL	23/08/2022	R\$ 6.360,00
serviço de pintura	ap franz	27-07-2022_NF876_AP FRANZ	03/08/2022	R\$ 19.338,00
insumos obra	rafael pozzi	27-07-2022_NF8352_RAFAEL POZZI	24/08/2022	R\$ 376,15
instalação de vidros	vidracaria zagonel	28-07-2022_NF20225_VIDRAÇARIA ZAGONEL	02/08/2022	R\$ 61.452,46
			12/08/2022	R\$ 61.452,46
insumos obra	rafael pozzi	29-07-2022_NF8365_RAFAEL POZZI	25/08/2022	R\$ 1.395,15
serviço de caminhão muck	paulo ricardo	30-07-2022_NF4_PAULO RICARDO	08/08/2022	R\$ 600,00
concretagem	concreseerv	30-07-2022_NF700004743_CONCRESEERV	14/08/2022	R\$ 249,30
peças de concreto pré-fabricado	GRIEBLER	21-07-2021_NFM_1646ATÉ1572_GRIEBLER	18/11/2021	R\$ 260.000,00

peças de concreto pré-fabricado	griebler	17-11-2021_NFM_1654ATÉ NFS60_GRIEBLER	20/12/2021	R\$ 224.000,00
peças de concreto	griebler	28-12-	21/01/2022	R\$ 120.750,00

pré-fabricado		2021_NFM_1656_NFM_1655_NFM_38279400_GRIEBLER		
peças de concreto pré-fabricado	griebler	01-08-2022_NFM_41920896_GRIEBLER	26/08/2022	R\$ 100.000,00
peças de concreto pré-fabricado	griebler	19-01-2022_NFM_68570750_GRIEBLER	23/02/2022	R\$ 4.250,00
perfis metálicos	gerdau	19-11-2021_NF127735_GERDAU	03/11/2021	R\$ 21.758,93
			19/10/2021	R\$ 109.644,17
			18/10/2021	R\$ 100.167,36
transporte de base de brita graduada	maxxi transportes	19-04-2022_CF_121964ATÉCF_122546_MAXXI TRANSPORTES	16/05/2022	R\$ 24.682,81
transporte de base de brita graduada	maxxi transportes	02-05-2022_CF_122638ATÉCF_123602_MAXXI TRANSPORTES	10/06/2022	R\$ 23.989,51
transporte de base de brita graduada	maxxi transportes	16-05-2022_CF_123642ATÉCF_123658_MAXXI TRANSPORTES	15/06/2022	R\$ 3.121,89
transporte de base de brita graduada	maxxi transportes	22-06-2022_CF_126223ATÉCF_126785_MAXXI TRANSPORTES	18/07/2022	R\$ 10.030,06

transporte de base de brita graduada	maxxi transportes	04-07-2022_CF_127033ATÉCF_128197_MAXXI TRANSPORTES	01/08/2022	R\$ 11.619,00
transporte de base de brita graduada	maxxi transportes	18-07-2022_CF_128304_CF_128400_MAXXI TRANSPORTES	15/08/2022	R\$ 1.189,51
base de brita graduada	pedreira vila rica	19-04-2022_NFM_593195ATÉNFM_594565_PEDREIRA VILA RICA	16/05/2022	R\$ 24.682,81
base de brita graduada	pedreira vila rica	02-05-2022_NFM_594834ATÉNFM_596888_PEDREIRA VILA RICA	10/06/2022	R\$ 23.989,51
base de brita graduada	pedreira vila rica	16-05-2022_NFM_597118ATÉNFM_597159_PEDREIRA VILA RICA	15/06/2022	R\$ 3.121,89
base de brita graduada	pedreira vila rica	22-06-2022_NFM_603125ATÉNFM_604418_PEDREIRA VILA RICA	18/07/2022	R\$ 10.030,06
base de brita graduada	pedreira vila rica	04-07-2022_NFM_605075NFM_607547_PEDREIRA VILA RICA	01/08/2022	R\$ 11.619,00
base de brita graduada	pedreira vila rica	18-07-2022_NFM_607821E NFM_608056_PEDREIRA VILA RICA	15/08/2022	R\$ 1.189,51
ESCRITURA DE COMPRA DO TERRENO	Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã	28-09-2020_ESCRITURA	13/07/2020	R\$ 300.000,00
			06/08/2020	R\$ 62.360,31
			14/08/2020	R\$ 37.360,31

			16/09/2020	R\$ 968.249,91
			21/09/2020	R\$ 200.000,00
			25/09/2020	R\$ 150.000,00
			13/10/2020	R\$ 156.000,00
			14/10/2020	R\$ 25.000,00
			18/11/2020	R\$ 75.000,00
			21/12/2020	R\$ 25.000,00
			23/02/2021	R\$ 25.000,00
			19/03/2021	R\$ 25.000,00
			22/03/2021	R\$ 25.000,00
			16/04/2021	R\$ 25.000,00
			13/05/2021	R\$ 25.000,00
			14/06/2021	R\$ 25.000,00
			09/07/2021	R\$ 25.000,00
			20/08/2021	R\$ 25.000,00
			10/09/2021	R\$ 25.000,00

			14/10/2021	R\$ 25.000,00
			19/11/2021	R\$ 25.000,00
			13/01/2022	R\$ 19.731,13
			Total reembolsável:	R\$ 9.483.541,50

(Anexo IV do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Declaração da Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única de sua 63ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pelo emissora dos CRI, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, os Fundos, a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;
- (ii) Nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e 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 da Série Única da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado na presente data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**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; e
- (iv) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 21 de outubro de 2022.

Virgo Companhia de Securitização.

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

CPF n.º: 222.043.388-93

Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis

CPF n.º: 122.277.507-74

Cargo: Procuradora

(Anexo V do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**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* firmado nesta data entre a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos (“**Emissora**”) e a Instituição Custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foram emitidas a Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas no anexo I da Escritura de Emissão de CCI, série única, declara, nesta data, que procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos do parágrafo único do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60, a custódia e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de hoje, sobre o qual a Emissora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, 21 de outubro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

CPF/ME: 089.729.846-20

Cargo: Procurador

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira

CPF/ME: 446.451.268-22

Cargo: Procuradora

(Anexo VI do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 63ª
Número da Série: Única
Emissor: **Virgo Companhia de Securitização.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 08.769.451/0001-08.
Quantidade: 18.500 Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 21 de outubro de 2022.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor Estatutário

CPF nº: 001.362.577-20

(Anexo VII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, i.e., da Virgo Companhia de Securitização., inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08:

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	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360. IPCA + 13,535% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.913.000,00	Quantidade de ativos: 12913
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - constituída pela Fiduciária, em conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores Diego, Tatiana e Embraed 64; (iii) Fundo de Reserva - retido na Conta do Patrimônio Separado o montante equivalente a, no	

mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração das Debêntures. Será considerado o último DI divulgado como forma de projeção da Remuneração das Debêntures; (iii) Fundo de Despesas - constituído pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - incide sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Fiduciante, cede e transfere fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Recebíveis	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia, ou de qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos; e (c) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por instituições financeiras com as quais a Devedora e/ou o Clube Atlético Mineiro contrate operações de antecipação de crédito lastreadas nos direitos creditórios devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia. (ii) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM (Quotas Alienadas) e de (ii) 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m², 57m² e 59m²), 6 unidades por andar, 2 dormitórios com suíte e terraço com churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Flórida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: Virgo Companhia de 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.	
<p>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.</p>	

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Flórida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de	

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 61

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 06/12/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.	

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas	

na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 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	

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

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.647.000,00	Quantidade de ativos: 31647
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe</p>	

do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
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	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado	

pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda representados por 360 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.

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 2

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

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.</p>	

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

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	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCI's lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50% e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadirno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCI's escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis Residencial San Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.</p>	

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\$	Quantidade de ativos: 1200000

1.200.000.000,00	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel. (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas e (VI) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.140.000,00	Quantidade de ativos: 75140
Data de Vencimento: 19/07/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 13,3755% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Móveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Carta Fiança.	

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Aval:

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

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

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% 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: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.590.000,00	Quantidade de ativos: 18590
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Sem prejuízo a Alienação Fiduciária ou a Cessão Fiduciária de Sobejo, as CPRs Financeiras contam com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelos Avalistas como principais pagadores e de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas das CPRs Financeiras. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: (i) a totalidade dos direitos créditos oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão do imóvel objeto das matrículas nº 4.798 e 3.535 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sonora/MS objeto de alienação fiduciária, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária. (iv) Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais) para fins de criação de um fundo de reserva. (v) Fundo de Despesas: A Securitizadora reterá do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Valor Inicial do Fundo de Despesas), para composição inicial do Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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 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 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 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 VIII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: [=]/[=]/[=]	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI						[=]
03 Vias							
<p>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“<u>Boletim de Subscrição</u>”), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 21 de outubro de 2022 entre a Emissora, abaixo identificada, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à Série Única da 63ª Emissão de CRI da Emissora (“<u>Termo de Securitização</u>”).</p>							
EMISSIONORA							
Emissora:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-04, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos.						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data de Emissão	Vencimento	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	[.]	[.]	63ª	Única	[.]	R\$ 1.000,00	R\$ [.]
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
Amortização			Juros Remuneratórios				
Atualização Monetária		Forma de Pagamento	Taxa de Juros			Forma de Pagamento	
Os CRI serão atualizados monetariamente, de forma mensal, pela variação positiva do IPCA/IBGE.		Anexo I do Termo de Securitização	Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a Juros remuneratórios fixos correspondentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.			Anexo I do Termo de Securitização	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Lastrado:	A totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais emitidas pelo <i>Termo</i>						

	da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Solar Administradora Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Charqueadas, Estado do Rio Grande do Sul, Avenida Dr. José Athanasio, 833, sala 01, Centro, CEP 96745000, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.015.934/0001-46, no valor de R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais) (“Créditos Imobiliários”).	
Forma:	Escritural	
Garantias:	Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, conforme definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundos.	
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	
Data do Termo de Securitização:	[•]	
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:
[=]		[=]
Endereço:	N.º	Complemento:
[=]	[=]	[=]
Cidade:	UF:	País:
[=]	[=]	[=]
CRI SUBSCRITOS		
Série Única		
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade	Valor Total a ser integralizado
[=]	R\$ [=], em [=]	R\$ [=], em [=]
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO		
Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, à vista, na data de subscrição, por meio do sistema de liquidação financeira da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 (segmento CETIP UTM):		
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI		
Nos termos do artigo 5º-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”) e do artigo 31 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja colocação/distribuição (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta efetivamente distribuídas até o término do prazo de colocação estipulado no Termo de Securitização e		

a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:

☐ à colocação/distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

☐ à colocação/distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objetos da Oferta, correspondente ao volume mínimo da Oferta.

Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:

☐ a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou

☐ a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.

Tenho ciência de que a falta de manifestação a respeito do disposto acima será interpretada como o meu interesse em receber a totalidade dos valores mobiliários por mim subscritos.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”) e da Resolução CVM nº 60, de 21 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), em caráter irrevogável e irretratável, referente à Série Única da 63ª Emissão de CRI da Emissora.

O Subscritor neste ato declara, que recebeu uma cópia do Termo de Securitização e de todos os demais Documentos da Operação, e os analisou, de forma detida e detalhada, de maneira que conhece e concorda integralmente com todos as regras e disposições do referido Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como tem ciência que os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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

Por fim, o Subscritor declara, sob as penas da lei, que:

- (i) Tem ciência de que, na forma da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos e os Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão dos CRI;
- (ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e suas garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se

- especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (iii) Tem ciência de que, na forma da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
 - (iv) Tem ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
 - (v) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
 - (vi) Tem ciência de que a Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;
 - (vii) Tem ciência de que, em cumprimento do artigo 7º da Instrução CVM 476, (a) a Oferta não foi registrada na CVM, e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
 - (viii) É investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021;
 - (ix) Tem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
 - (x) Tem conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;
 - (xi) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição, afirma sua condição de investidor profissional e declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores;
 - (xii) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição como investidor profissional, atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus próprios recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais;
 - (xiii) A presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998;
 - (xiv) Tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo capaz de assumir tais riscos;
 - (xv) Tem ciência dos riscos desse tipo de operação bem como dos riscos da Operação, incluindo, mas não se limitando aos que se encontram descritos na seção de Fatores de Risco do Termo de Securitização, e nos demais Documentos da Operação;

- (xvi) Buscou toda a assessoria legal e financeira que entendeu necessária para avaliação da Oferta e, diante seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, está confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;
- (xvii) Os CRI estão sendo colocados junto aos investidores pela Emissora, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xviii) Integralizará os CRI ora subscritos de acordo com os termos e condições previstos neste Boletim de Subscrição e no Termo de Securitização;
- (xix) Tem ciência de que os CRI não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá exclusivamente da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelas devedoras dos Créditos Imobiliários;
- (xx) Os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI pelo Subscritor não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (xxi) Forneceu todas as informações necessárias sobre sua situação financeira e seu perfil de risco, de modo a permitir a compatibilidade destes com o investimento ora realizado; e
- (xxii) Manterá suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor.

A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, na data de sua subscrição, observados os procedimentos da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3.

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

Fica a B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3, desde já, autorizada a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição.

O presente instrumento autoriza a transferência, pela Emissora, da quantidade de CRI objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no quadro acima, para uma conta de custódia do Subscritor mantida junto à B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3.

O Subscritor declara ter conhecimento de que os CRI poderão lhe ser entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação, não lhe sendo devida neste caso nenhuma remuneração ante o término do expediente bancário.

O Banco Escriurador, desde já, está autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no quadro acima.

Tendo recebido a totalidade do valor indicado no quadro acima, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de CRI indicada no quadro acima, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega dos CRI.

O SUBSCRITOR DECLARA QUE AVALIOU OS FATORES DE RISCOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Boletim de Subscrição, renunciando expressamente a

qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 20[=].

[=]

Subscritor

Virgo Companhia de Securitização.

Emissora

Testemunha:

Nome:

CPF:

Testemunha:

Nome:

CPF:

(Anexo IX do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Tributação dos Titulares de CRI

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

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF:

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

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

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

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde

que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

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

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

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade

ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros via Resolução CMN 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

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

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

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.158-35, artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.189-49, artigo 24 da Lei 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

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

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

Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF

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

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

ocorridas após este eventual aumento.

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

Contribuição PIS e COFINS

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

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

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

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

*(Anexo X do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo
Companhia de Securitização.)*

Fatores de Risco

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

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Emitente, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

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 Emissora ou da Emitente. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora e a Emitente não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da

Emissora e/ou da Emitente 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 Emissora e a Emitente não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária.

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

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

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e da Emitente.

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

Política Monetária.

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

Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que a Emitente 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 de CRI.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito

adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca da Emitente, das Garantias e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

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

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

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

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

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de

tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

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

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

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

Risco de pagamento das despesas pela Emitente.

Nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta

e à Emissão de CRI, se incorridas, serão arcadas diretamente pela Emissora, por conta e ordem da Emitente, com os recursos do Fundo de Despesas, sendo certo que, caso tais recursos sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas neste item, as Despesas da Operação serão suportadas diretamente pela Emitente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas da Operação. Desta forma, caso a Emitente não realize o pagamento das Despesas da Operação, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Emissora dependente de registro de companhia aberta.

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

Não realização do Patrimônio Separado.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários.

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que

pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho.

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

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

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 ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco Operacional.

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

Fatores de Risco Relacionados à Emitente

A capacidade da Emitente de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Emitente de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Emitente poderão comprometer a capacidade da Emitente de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Risco de Concentração.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Emitente. Nesse sentido, o risco de crédito do

lastro dos CRI está concentrado na Emitente, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Emitente dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais. Não há garantia que a Emitente terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais. Sendo assim, caso a Emitente não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

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

Risco de crédito

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

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

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

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

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas, incluindo os casos em que a Assembleia poderá ser convocada para tratar sobre eventual vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, em decorrência da verificação de um Evento de Vencimento Antecipado. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares de CRI que detenham pequena quantidade

de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

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;

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado do Termo de Emissão de Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco Estrutural

A presente Emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de 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 em Função da Dispensa de Registro

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado facultativo

A Emitente poderá manifestar à Emissora, a qualquer tempo, a sua intenção de amortizar extraordinariamente parte ou a totalidade do Termo de Emissão de Notas Comerciais mediante notificação

enviada à Emissora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Eventos de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão de CRI.

Restrição à negociação

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória 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 a Garantia, 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 não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos

de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

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

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 27.707.305,00 (vinte e sete milhões setecentos e sete mil, trezentos e cinco reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Com exceção de determinados Eventos de Vencimento Antecipado devidamente identificados na cláusula 8.1. do Termo de Emissão de Notas Comerciais, cuja ocorrência acarretará o vencimento antecipado automático do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e consequente dos CRI, sem a necessidade de deliberação dos Titulares de CRI, os demais Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado do Termo de Emissão de Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Emitente e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para concessão do crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Emitente, aumento de custos

de outros recursos que venham a ser captados pela Emitente e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Emitente. Portanto, a inadimplência da Emitente pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos de Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Emitente, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

Risco de não Formalização dos instrumentos de constituição das Garantias

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documento, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares de CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, com escopo limitado à Emitente, aos Avalistas, Garantidores e aos Imóveis Garantia, envolvendo, exclusivamente, os documentos por eles disponibilizados e indicados como relevantes para fins da Oferta, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar os procedimentos judiciais, arbitrais e administrativos relevantes da Emitente, Avalistas e Garantidores, existentes até a data deste instrumento, adicionalmente a processos que possam surgir no curso normal dos negócios da Emitente, Avalistas e Garantidores e que, no entendimento desta, não sejam relevantes para a sua atividade; e (iv) analisar as principais certidões expedidas em nome da Emitente, Avalistas e Garantidores. Dessa forma, o escopo restrito da auditoria pode não abranger todos os aspectos jurídicos esperados pelos potenciais investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Emitente pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Termo de Emissão de Notas Comerciais e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas,

pode haver prejuízos em relação à cobrança do Termo de Emissão de Notas Comerciais e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

A honra do Aval pelos Avalistas pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestado no Termo de Emissão de Notas Comerciais pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

Risco relacionado à baixa do Ônus Existente do Imóvel Charqueadas, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel Charqueadas

A Alienação Fiduciária de Imóvel Charqueadas foi celebrada com cláusula suspensiva, cuja eficácia das garantias está sujeita à liberação do ônus constituído sobre o Imóvel Charqueadas, conforme registro realizado na matrícula do Imóvel Charqueadas e descrito no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Charqueadas (“Ônus Existente”). Caso a baixa do Ônus Existente não seja realizada, poderá gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação a estas garantias.

Demais riscos

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

(Anexo XI do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.)

Fórmulas e Metodologias de Cálculos

(1) Atualização Monetária: O saldo devedor não amortizado dos CRI (“Valor Nominal Unitário dos CRI”) será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, a partir da Data de Integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao saldo de principal não amortizado (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”) calculado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI, ou Valor Nominal Unitário após amortização de principal dos CRI, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n ;

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de novembro, será utilizado o número-índice IPCA do mês de setembro, divulgado no mês de outubro;

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em NI_k ;

dup = número de dias úteis entre a primeira data de integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento imediatamente anterior a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de dias úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, e a próxima Data de Pagamento, sendo “dut” um número inteiro. Para o cálculo da atualização monetária na primeira Data de Pagamento, dut será considerado como 21 (vinte e um) Dias Úteis;

Observações:

- 1) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 2) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.
- 3) Considera-se como “Data de Pagamento” cada data de pagamento, conforme Anexo I do Termo de Securitização.
- 4) Caso a atualização monetária coincida com a data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou pagamento de remuneração dos CRI, a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou pagamento de Remuneração deverá ser precedida da respectiva atualização monetária.

(2) Cálculo da Remuneração das Notas Comerciais: A Remuneração dos CRI será calculada, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator \ de \ Juros - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário dos juros calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme acima definido;

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \ de \ Juros = \left[\left(1 + \frac{taxa}{100} \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

Taxa = 9,25 (nove inteiros e vinte e cinco centésimos);

dup: conforme definido acima

Especificamente para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo em dias corridos que se inicia: (i) a partir da primeira data de integralização dos CRI (inclusive) e termina na respectiva primeira Data de Pagamento; ou (ii) na respectiva Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na respectiva Data de Pagamento do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI ou a data do resgate dos CRI, conforme o caso.

(3) Amortização Programada: O pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizado nas Datas de Pagamento previstas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, conforme fórmula abaixo:

$$AMi = VNa \times Tai$$

onde:

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

VNa = conforme definido acima.

Tai = Taxa de amortização para o período em específico, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização.

3.1. Todos os valores devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Emissão de Notas Comerciais deverão ser disponibilizados pela Devedora à Securitizadora, em cada data estabelecida no Anexo I deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo certo que referidos pagamento serão realizados, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

3.2. Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE por força de lei, o índice será substituído por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste pelo INPC, ou na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer

outro índice, eleito em comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a Devedora e deverá ser ratificado pelos Titulares dos CRI em Assembleia. O novo índice citado acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

3.3. O IPCA/IBGE passará a ser novamente utilizado para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Emissão de Notas Comerciais a partir de sua data de publicação.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/17CD-C3E4-517D-104A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 17CD-C3E4-517D-104A



Hash do Documento

B09AD68022D49C52FDA94CD2D0B7C54019A7172F9CD1E7451AC4E7F8989C48DE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/10/2022 é(são) :

- ☒ Pedro Paulo Oliveira De Moraes (Diretor de Distribuição) -
222.043.388-93 em 21/10/2022 10:47 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Giovane Duarte Moreno (Testemunha) - 449.995.968-30 em
21/10/2022 09:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Marina Silva Gonçalves da Costa (Testemunha) - 027.923.491-07
em 21/10/2022 09:32 UTC-03:00
Nome no certificado: Marina Silva Goncalves Da Costa
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Luisa Herkenhoff Mis (Procuradora) - 122.277.507-74 em
21/10/2022 09:13 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Bianca Galdino Batistela (Procuradora) - 090.766.477-63 em
21/10/2022 08:06 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Nilson Raposo Leite (Procurador) - 011.155.984-73 em
21/10/2022 08:05 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

