

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 460ª, 461ª E 462ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA**



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

18 DE FEVEREIRO DE 2022.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 460ª, 461ª E 462ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciária, quando em conjunto, denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos na Cláusula 1.1 abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97, da Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 414/04 (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

<u>“ANBIMA”</u> :	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, cj. 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>“Aplicações Financeiras”</u> :	(i) fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) certificados de depósito bancário ou investimentos comprometidos com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, sendo certo que a remuneração obtida por meio das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos.
<u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Titulares dos CRI”</u> :	Assembleia geral de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“Aval”</u> :	Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, na forma de aval, na condição de responsáveis autônomos, juntamente com a Devedora, cada qual por todas as obrigações assumidas nas Notas Comerciais.
<u>“Avalistas”</u> :	Kenneth, Starbucks Brasil e SouthRock, quando referidos em conjunto.
<u>“Banco Liquidante”</u> :	ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP

	04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização.
“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>CCI</u> ”:	As Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, sendo uma CCI para as Notas Comerciais Primeira Série, uma para Notas Comerciais Segunda Série e outra para as Notas Comerciais Terceira Série.
“ <u>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</u> ”:	Garantia de cessão fiduciária constituída sobre os Direitos Creditórios, em garantia das Obrigações Garantidas.
“ <u>CETIP21</u> ”:	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas.
“ <u>COFINS</u> ”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Comunicado de Início</u> ”:	Comunicado informando o início da Oferta Restrita pela Emissora à CVM, a ser enviado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais Investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

<u>“Conta Centralizadora”</u> :	Conta corrente nº 39876-1, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., agência 3100, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u> :	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta de Depósito em Garantia Sob Condição Suspensiva, a ser celebrado entre o Starbucks Brasil, a Emissora e a Devedora.
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora, a Devedora e os Avalistas.
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	Correspondentes (i) ao valor das Notas Comerciais, no montante de R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais), e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Devedora à Emissora nas Notas Comerciais, incluindo, mas não se limitando, aos Juros Remuneratórios, encargos moratórios, despesas, penalidades, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais, conforme previsto no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>“CRI”</u> :	Certificados de Recebíveis Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nas CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97.
<u>“CRI em Circulação”</u> :	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora

	possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quórum em Assembleias Gerais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>CSLL</u> ”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	22 de fevereiro de 2022.
“ <u>Data de Início da Rentabilidade</u> ”	Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira data de integralização dos CRI da respectiva série
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	As datas de integralização dos CRI, ocorridas durante o Prazo de Colocação.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	São as datas de pagamento previstas no Anexo I a este Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	18 de fevereiro de 2028.
“ <u>Decreto nº 6.306/07</u> ”:	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado e atualmente em vigor.
“ <u>Decreto nº 8.426/15</u> ”:	Decreto nº 8.426, de 1 de abril de 2015, conforme alterado e atualmente em vigor
“ <u>Decreto nº 10.278/20</u> ”:	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado e atualmente em vigor.
“ <u>Devedora</u> ”:	SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel, 923, conj. 93, parte, Cerqueira Cesar, CEP 01411-001, inscrita no CNPJ sob o nº 35.744.752/0001-41.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	(a) de 100% (cem por cento) de todos os direitos creditórios de titularidade do Starbucks Brasil

	originados de recebíveis de cartões de crédito e de débito de suas lojas, bem como (b) os recursos decorrentes dos referidos Direitos Creditórios depositados na conta vinculada, de acordo com os termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“Documentos da Operação”</u> :	São (i) o Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; e (iv) o Contrato de Distribuição; e (v) este Termo de Securitização.
<u>“Emissão”</u> :	4ª Emissão de CRI da Emissora, emitidos por meio deste Termo de Securitização.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u> :	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 18 de fevereiro de 2022 pela Emissora e pela Instituição Custodiante.
<u>“Escriturador”</u> :	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.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</u> :	São os eventos descritos na Cláusula 7 do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>“Garantias”</u> :	(i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Aval.
<u>“ICP-Brasil”</u> :	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
<u>“IGPM/FGV”</u> :	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<u>“Instituição Custodiante”</u> :	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização.

“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 414/04</u> ”:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 625/20</u> ”:	Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21.
“ <u>IOF</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IR</u> ”:	Imposto de Renda.
“ <u>IRF</u> ”:	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>IRPF</u> ”:	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>ISS</u> ”:	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Remuneração devida aos Titulares dos CRI, incidente, correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta

	centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, calculada na forma prevista na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Kenneth</u> ”:	Kenneth Steven Pope, norte-americano, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 233.489.888-02, com endereço profissional na Avenida Paulista, nº 900, 11º andar, CEP 01310-100.
“ <u>Lei da Liberdade Econômica</u> ”:	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 6.385/76</u> ”:	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 8.981/95</u> ”:	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 9.718/98</u> ”:	Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 11.033/04</u> ”:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 11.941/09</u> ”:	Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor.
“ <u>Lei nº 12.024/09</u> ”:	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor.

<u>“Legislação Anticorrupção”:</u>	Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, à Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act 2010</i> .
<u>“MDA”:</u>	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
<u>“Medida Provisória nº 2.158-35/01”:</u>	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada e atualmente em vigor.
<u>“Medida Provisória nº 2.200-2/01”:</u>	Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada e atualmente em vigor.
<u>“Notas Comerciais”:</u>	As 66.000 (sessenta e seis mil) notas comerciais, sendo (a) 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da Primeira Série; (b) 20.000 (vinte mil) Notas Comerciais da Segunda Série; e (c) 16.000 (dezesesseis mil) Notas Comerciais da Terceira Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>“Notas Comerciais da Primeira Série”:</u>	30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da Primeira Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>“Notas Comerciais da Segunda Série”:</u>	20.000 (vinte mil) Notas Comerciais da Segunda Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>“Notas Comerciais da Terceira Série”:</u>	16.000 (dezesesseis mil) Notas Comerciais da Terceira Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.

<p><u>“Obrigações Garantidas”:</u></p>	<p>Correspondem ao (i) integral pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) cumprimento de todas as obrigações, presentes ou futuras, principais ou acessórias, pecuniárias ou não pecuniárias, assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação; e (iii) pagamento de todos os custos e despesas incorridas por conta da emissão dos Documentos da Operação e dos CRI, bem como para a cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, entre outras obrigações, observadas os termos definidos no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação.</p>
<p><u>“Oferta Restrita”:</u></p>	<p>Distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.</p>
<p><u>“Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários e pelas Garantias vinculadas aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei nº 9.514/97.</p>
<p><u>“Período de Capitalização”:</u></p>	<p>Intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de</p>

	continuidade, até a Data de Vencimento ou até o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso.
<u>“PIS”</u> :	Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Prazo de Colocação”</u> :	Prazo para a conclusão da Oferta Restrita, que será de até 6 (seis) meses contados data da disponibilização do Comunicado de Início.
<u>“Preço de Integralização”</u> :	Correspondente (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização, ou (ii) ao Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento imediatamente anterior (conforme o caso), até a data de sua efetiva integralização.
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA”</u> :	As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021;
<u>“Resolução CVM nº 17/21”</u> :	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.
<u>“Resolução CVM nº 30/21”</u> :	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.
<u>“Resolução CVM nº 44/21”</u> :	Resolução da CVM nº 30, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.
<u>“Resolução nº 4.373/14”</u> :	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014.

<u>“Starbucks Brasil”</u> :	STARBUCKS BRASIL COMÉRCIO DE CAFÉS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 900, 11º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o nº 07.984.267/0001-00.
<u>“SouthRock”</u> :	SOUTHROCK CAPITAL LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 900, 11º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o nº 11.884.896/0001-35.
<u>“Taxa de Administração”</u> :	Remuneração devida à Emissora, conforme prevista na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais”</u> :	<i>“Termo Constitutivo de Nota Comercial da 1ª (primeira) Emissão Privada de Notas Comerciais Escriturais, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da SRC 6 Participações Ltda.”.</i>
<u>“Titulares dos CRI”</u> ou <u>“Investidores”</u> :	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.
<u>“Valor das Notas Comerciais”</u>	Valor a ser pago pela Emissora à Devedora, em razão da integralização das Notas Comerciais, na importância total de R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais).
<u>“Valor Nominal Unitário”</u> :	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u> :	O valor total da Emissão correspondente a R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais) na Data de Emissão.
<u>“Vx Informa”</u> :	A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar

	https://portal.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.
--	--

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta Cláusula, terão o significado previsto no corpo deste Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI das 460ª, 461ª e 462ª Séries de sua 4ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor dos Créditos Imobiliários é de R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais), sendo (a) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) o valor referente às Notas Comerciais da Primeira Série; (b) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) o valor referente às Notas Comerciais da Segunda Série; e (c) R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) o valor referente às Notas Comerciais da Terceira Série.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.4. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram adquiridos pela Emissora nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.

2.5. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as características descritas no **Anexo II**.

2.6. Autorização da Emissora. A presente 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 4 de março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “O Dia SP” na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R\$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais).

3. DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

	460ª Série	461ª Série	462ª Série
Emissão:	4ª Emissão.	4ª Emissão.	4ª Emissão.
Local de emissão:	São Paulo/SP.	São Paulo/SP.	São Paulo/SP.
Data de emissão:	21 de fevereiro de 2022.	21 de fevereiro de 2022.	21 de fevereiro de 2022.
Prazo total:	2188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão.	2188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão.	2188 (dois mil, cento e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão.
Data de vencimento:	18 de fevereiro de 2028.	18 de fevereiro de 2028.	18 de fevereiro de 2028.
Quantidade de CRI:	30.000 (trinta mil).	20.000 (vinte mil).	16.000 (dezesesseis mil).
Valor nominal unitário dos	R\$ 1.000,00 (um mil reais).	R\$ 1.000,00 (um mil reais).	R\$ 1.000,00 (um mil reais).

CRI:			
Valor global da Série:	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).	R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).
Atualização monetária:	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
Juros remuneratórios:	Correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e	Correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e	Correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e

	cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.	cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.	cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
Carência ou Período de Carência:	6 (seis) meses contados da Data de Emissão, para pagamento da amortização.	6 (seis) meses contados da Data de Emissão, para pagamento da amortização.	6 (seis) meses contados da Data de Emissão, para pagamento da amortização.
Pagamento da amortização:	A amortização será realizada mensalmente, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento	A amortização será realizada mensalmente, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento	A amortização será realizada mensalmente, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento

	devido em 20 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.	devido em 20 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.	devido em 20 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de março de 2022 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.	O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de março de 2022 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.	O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de março de 2022 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.
Regime fiduciário:	Sim.	Sim.	Sim.
Garantia flutuante:	Não.	Não.	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.	Não.	Não.
Garantias dos	(i) Cessão Fiduciária	(i) Cessão Fiduciária	(i) Cessão Fiduciária

CRI:	de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.	de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.	de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira:	B3.	B3.	B3.

3.2. Forma. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada na forma prevista na Cláusula 3.3.1 abaixo.

3.3. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3.1. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

3.4. Registro perante a CVM e ANBIMA. A presente Emissão é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, nos termos do Contrato de Distribuição e está automaticamente dispensada de registro de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. A Oferta, entretanto, deverá ser

registrada na ANBIMA, nos termos do parágrafo único do artigo 4º e do artigo 12 do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.5. Público-alvo. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

3.6. Distribuição. O início da distribuição pública será informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476/09.

3.6.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da Oferta Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.6.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, no mesmo ato, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, nos termos da Cláusula 4 abaixo, devendo tais Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer por escrito declaração de investidor profissional dos Titulares dos CRI (caso aplicável), bem como declaração prevista no Boletim de Subscrição, atestando, dentre outras questões, que estão cientes de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

3.7. Encerramento. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro.

3.7.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será informado pela Emissora à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

3.7.2. Caso, em razão de impossibilidades técnicas da CVM, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio de sua página na rede mundial de computadores não possa ser realizado, o envio do aviso sobre o início ou encerramento da Oferta Restrita será feito por meio de petição assinada pela Emissora.

3.7.3. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de seu início, a Emissora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.7.1 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

3.8. Vedação à negociação (“lock up”). Os CRI objeto da Oferta Restrita somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional.

3.8.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, e desde que apresente o respectivo prospecto à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.9. Mercado secundário: Observada a Cláusula 3.8 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir com o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

3.10. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3.

3.11. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da integralização dos CRI deverão ser destinados para a aquisição, construção, reforma e desenvolvimento dos imóveis identificados no **Anexo III** deste Termo de Securitização

(“Imóveis Desenvolvimento” e “Destinação de Recursos”). A Destinação de Recursos deverá observar os percentuais, bem como o cronograma indicativo constante dos anexos anteriormente mencionados.

3.11.1. Os recursos acima mencionados poderão ser transferidos pela Devedora para suas controladas e/ou coligadas por meio de: (i) aumento de capital; ou (ii) adiantamento para futuro aumento de capital (convertido em aumento de capital no prazo de 90 (noventa) dias).

3.11.2. A Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia dos meses de agosto e fevereiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos estabelecida no Anexo II do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Desenvolvimento aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos documentos de comprovação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário inclusive notas fiscais, comprovantes e contratos de locação para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

3.11.3. O Anexo II do Termo Constitutivo descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Imóveis Desenvolvimento.

3.11.4. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, exclusivamente conforme disposto na presente Cláusula 3.11.

3.11.5. O Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em assembleia geral de Titulares dos CRI, para fins de atualização da relação de Imóveis Desenvolvimento, bem como da parcela dos recursos de destinação semestral constantes no respectivo Anexo.

3.11.6. A Devedora declara que os Imóveis Desenvolvimento, até a presente data, não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo.

3.11.7. Cronograma. Os recursos captados por meio do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais deverão ser destinados aos Imóveis Desenvolvimento até a Data de Vencimento, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo II do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, e observado o disposto abaixo.

3.11.8. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. 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.

3.11.9. Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais e que terão destinação com despesas futuras relacionadas às obras dos Imóveis Desenvolvimento, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 4.3 do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, na seguinte periodicidade prevista na referida Cláusula.

3.11.10. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar à Emissora e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia de documentos de destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

3.11.11. Ainda, a qualquer momento entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento dos CRI, novos imóveis além daqueles indicados no **Anexo III** poderão ser acrescidos pela Devedora aos Imóveis Desenvolvimento, desde que tal inserção tenha sido previamente aprovada pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.11.12. Qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a presente Emissão a serem destinados aos Imóveis Desenvolvimento, deverá ser precedido de aditamento ao presente Termo de Securitização, bem como a qualquer outro dos Documentos da Operação em que seja necessário. Referidas alterações deverão ser realizadas mediante o envio de comunicação pela Devedora à Emissora, sem a necessidade de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

3.11.13. A destinação integral dos recursos deverá ocorrer, impreterivelmente, até a Data de Vencimento, ou até a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, a despeito da possibilidade de ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à Destinação de Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, o que ocorrer primeiro.

3.12. Classificação dos CRI: Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3.12.1. Categoria. Os CRI são da categoria “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.12.2. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.

3.12.3. Tipo de Segmento. Os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Imóvel Comercial e lajes corporativas”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.12.3. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadram na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

4. DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, a critério da Emissora, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

4.1.1. Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo de Colocação, após a verificação das condições precedentes nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, não sendo condição para a subscrição dos CRI, entretanto, a assinatura e o registro, pela Devedora, do Contrato de Cessão Fiduciária.

4.1.2. A integralização dos CRI será realizada à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

4.1.3. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, a critério da Emissora, sem montante mínimo, sendo cancelados os CRI não distribuídos.

4.1.4. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, e observado o operacional da B3, os Investidores podem, no ato da subscrição, caso ocorra a distribuição parcial, indicar se pretendem (i) receber a totalidade dos CRI por eles subscritos; (ii) receber a quantidade proporcional de CRI entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI ofertado; ou (iii) cancelar o investimento e não permanecer na Oferta.

4.2. Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do Valor das Notas Comerciais.

5. DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização monetária. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. Juros Remuneratórios dos CRI. Sobre o saldo devedor atualizado do Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirá remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

5.2.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

$FatorJuros$ = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

FatorDI = Produtório das Taxas DI-Over, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até n;

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, correspondente ao número de Dias Úteis desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) ou Data de Pagamento (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), sendo “n_{DI}” um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Onde:

k = conforme definido acima;

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos (*spread*), calculada com 9 (nove) casas decimais com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

Spread = 5,50 (cinco inteiros e cinquenta centésimos).

“n” = corresponde ao número de Dias Úteis desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) ou Data de Pagamento (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), sendo “n” um número inteiro.

Observações:

- O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.
- Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante até o último considerado.
- Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada no quarto dia anterior à Data de Pagamento (exemplo: para pagamento no dia 15, o DI_k considerado será o publicado no dia 11 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 11 e 15 são Dias Úteis e que não há dias entre eles que não sejam Dias Úteis).

5.3. Amortização. O Valor Nominal Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento, de acordo com a tabela constante do **Anexo I** e observada a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times Ta_i$$

Onde:

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

VNe = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme **Anexo I**.

5.4. Pagamento das parcelas dos CRI:

$$PMT_i = AM_i + J$$

Onde:

PMT_i = Valor unitário do i-ésimo pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

AM_i = Conforme definido acima.

J = Conforme definido acima.

5.5. **Encargos moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido; (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

5.6. **Atraso no recebimento dos pagamentos.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.5 acima, o não comparecimento do Investidor 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.

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

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

5.9. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

5.10. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora oriundo do pagamento de parcelas de juros remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, serão aplicados pela Emissora em investimentos financeiros até cada Data de Pagamento e eventuais rendimentos serão de titularidade da Emissora.

6. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Pré-pagamento das Notas Comerciais. A Devedora terá a faculdade de realizar o pré-pagamento total das Notas Comerciais, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, hipótese em que pagará à Securitizadora o valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente da

operação (expresso em anos), acrescido de um prêmio de pré-pagamento de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, nos termos previstos no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.

6.2. Amortização extraordinária. Os CRI não serão objeto de amortização extraordinária pela Emissora.

6.3. Resgate antecipado obrigatório. Os CRI serão totalmente resgatados de forma obrigatória no caso de a Emissora receber recursos devido ao pré-pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme Cláusula 6.1 acima ou na hipótese de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático.

6.3.1. São hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

- (i) se a Devedora e/ou o Starbucks Brasil infringirem ou não cumprirem, no todo ou em parte, obrigação pecuniária dos Documentos da Operação em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de vencimento de tal obrigação;
- (ii) se a Devedora e/ou o Starbucks Brasil infringirem ou não cumprirem, no todo ou em parte, qualquer obrigação não pecuniária dos Documentos da Operação em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de vencimento de tal obrigação;
- (iii) se a Devedora e/ou o Starbucks Brasil inadimplirem suas obrigações pecuniárias e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua(s) responsabilidade(s) decorrente(s) de outras cédulas, contratos, empréstimos, títulos ou descontos celebrados, cujo valor, em uma operação ou uma série de operações, seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, observados os eventuais prazos de cura aplicáveis;
- (iv) caso a Devedora e/ou o Starbucks Brasil sofra(m) qualquer medida judicial ou extrajudicial cujo valor, em uma operação ou uma série de operações, seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas que possa



afetar sua capacidade de honrar suas obrigações assumidas neste Termos de Securitização;

(v) se a Devedora e/ou o Starbucks Brasil tornarem-se insolventes, tiverem a sua falência decretada, propuserem plano de recuperação extrajudicial a quaisquer de seus credores ou ingressarem em juízo com pedido de recuperação judicial, independentemente de deferimento ou homologação, ou em quaisquer outros processos ou procedimentos de natureza similar;

(vi) se ocorrer a transferência a terceiros dos direitos e obrigações da Devedora e/ou o Starbucks Brasil previstos nos Documentos da Operação sem a concordância prévia e escrita da Emissora;

(vii) se a Devedora e/ou o Starbucks Brasil tiverem seu controle acionário direto ou indireto transferido a terceiro ou vierem a ser incorporados, ou ocorrer a fusão, ou a transferência, seja por cisão ou por qualquer outra forma, de ativos operacionais para outra entidade sem que a Emissora tenha manifestado, formalmente, a decisão de manter vigente os Documentos da Operação, antes de tal transferência;

(viii) mudança ou alteração do objeto social da Devedora e/ou o Starbucks Brasil, conforme aplicável, de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora e/ou o Starbucks Brasil, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(ix) se a Devedora não cumprir a obrigação de registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no prazo previsto no respectivo instrumento, conforme legislação aplicável;

(x) descumprimento, a partir de junho de 2022, dos seguintes índices e limites financeiros do Starbucks Brasil, a serem acompanhados semestralmente pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras gerenciais e anuais do Starbucks Brasil, observados os prazos de apresentação previstos na Cláusula 8.1, item (ii), alínea (b) do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, sendo que os índices e limites

definidos abaixo consideram o valor consolidado do Starbucks Brasil, conforme o caso (“Índices Financeiros”):

Dívida Financeira Líquida / EBITDA Anualizado: menor ou igual a 3,0x, observado o disposto abaixo.

“Dívida Financeira Líquida” significa a Dívida Total menos o saldo em caixa, o saldo de aplicações financeiras e contas a receber de operações de cartões;

“Dívida Total” significa, a somatória de (I) todos os endividamentos consolidados no que diz respeito a empréstimos de qualquer instituição financeira, incluindo arrendamentos mercantis; (II) todas as obrigações consolidadas representadas por debêntures, notas promissórias ou outros títulos e/ou valores mobiliários similares; (III) dívidas líquidas do saldo a receber e do saldo a pagar decorrentes de derivativos, incluindo contratos de hedge e/ou quaisquer outros contratos de derivativos, excluindo efeitos temporais de marcação a mercado;

“EBITDA Anualizado” significa a soma (a) do lucro / prejuízo antes de impostos; (b) das despesas com depreciação e amortização, baixa de imobilizado e imparidade de ativos; (c) das despesas financeiras e das despesas não operacionais e/ou não recorrentes; multiplicado por 12 (doze), considerando-se como referência o último mês do ano (dezembro).

(xi) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nos Documentos da Operação;

(xii) efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ou afete a totalidade ou parte dos Imóveis Desenvolvimento que impeça a devida Destinação de Recursos, desde que a Devedora não seja capaz de perfazer a integral Destinação de Recursos mediante a realocação dos recursos captados por meio da Emissão aos demais Imóveis Desenvolvimento que não sejam afetados pelo evento;

(xiii) caso a Devedora aliene, ceda, transfira, onere ou venda, por qualquer meio, qualquer um dos Imóveis Desenvolvimento, sem a prévia e expressa anuência da

Emissora, conforme deliberado pelos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, e desde que a Devedora não seja capaz de perfazer a integral Destinação de Recursos mediante a realocação dos recursos captados por meio da Emissão aos demais Imóveis Desenvolvimento;

(xiv) caso seja declarada a nulidade total do lastro dos CRI e/ou do Termo de Securitização, observada a possibilidade da Devedora obter efeito suspensivo dentro do prazo legal;

(xv) caso o Garantidor descumpra as obrigações de valores mínimos da garantia definidos na Cláusula 6 do Contrato de Cessão Fiduciária.

6.3.2. A Devedora e os Avalistas, conforme o caso, se obrigam a comunicar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ocorrência ou da data em que tomar conhecimento, conforme aplicável.

6.3.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora, independentemente de aprovação dos titulares dos CRI mediante Assembleia Geral, declarará o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

6.3.4. Em caso de verificação de um Evento de Vencimento Antecipado Automático, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data na qual for efetivamente operacionalizado o resgate antecipado dos CRI, além do pagamento de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Devedora.

6.4. Comunicação. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado dos CRI mencionado

na Cláusula 6.3 acima com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

6.5. Anuência não exigida. No caso de a Emissora realizar o resgate antecipado obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.3 acima, o resgate antecipado obrigatório será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, sendo certo que os Investidores desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

7. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente constituída sob a forma de sociedade por ações, em funcionamento e com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;
- (iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível;
- (v) os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus,

gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento da existência de qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários;

(vii) não foi citada, notificada ou intimada sobre de qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários; e

(viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

7.2. Obrigações da Emissora. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM nº 44/21, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.3. Obrigações adicionais da Emissora. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme anexo 32-II da Instrução CVM nº 480/09, devendo ser disponibilizado na CVM, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

7.4. Informações. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação por escrito, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

7.5. Contratação de Banco Liquidante. A Emissora manterá contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante.

7.6. Declarações regulamentares. As declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam, respectivamente, do **Anexo IV** e **Anexo V** deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente Termo de Securitização.

7.7. Envio dos documentos necessários ao Agente Fiduciário para fins da disponibilização do relatório anual. A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (i) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

7.8. Obrigação de informar da Emissora. A Emissora compromete-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, os Investidores e o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas na Cláusula 7.1 acima tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas.

8. DAS GARANTIAS

8.1. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das Garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, quais sejam: (i) Cessão Fiduciária de

Direitos Creditórios; e (ii) Aval. Na presente data, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não está constituída.

(i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Será constituída garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas. A garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser constituída mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária de acordo com os termos ali estabelecidos.

(ii) Aval. Será constituída garantia fidejussória na forma de aval, prestada pelos Avalistas na condição de responsáveis autônomos, juntamente com a Devedora, cada qual por todas as obrigações por ela assumidas no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, na eventualidade de a Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos devidos nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, não havendo qualquer benefício de ordem.

8.1.1. 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, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, 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. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

9. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

9.1. Classificação de risco. Os CRI objeto desta Emissão não contarão com análise de classificação de risco por agência de classificação de risco especializada.

10. DO REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração contida no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

10.2. Taxa de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, e será atualizada mensalmente pela variação positiva do IGPM/FGV.

10.2.1. A Taxa de Administração será custeada pela Devedora ou pelos recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplência da Devedora, e será paga mensalmente, sendo a primeira devida na Data de Integralização e as demais na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR.

10.2.2. 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, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

10.2.3. A remuneração definida na Cláusula 10.2 acima não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função da Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (edital de convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia dos Titulares dos CRI, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal da Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, quando for o caso, e

acompanhamento das Garantias, despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas às expensas do Patrimônio Separado.

10.2.4. Ocorrendo impontualidade no pagamento da Taxa de Administração, será devido desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

10.3. Ordem de prioridade de pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, inclusive em caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iii) Juros Remuneratórios vencidos;
- (iv) Juros Remuneratórios do período em referência; e
- (v) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.3.1. Fica desde já estabelecido que todos os CRI terão igual prioridade entre si em relação à aplicação dos valores oriundos dos Créditos Imobiliários, observado o quanto disposto na Cláusula 10.3 acima, não havendo qualquer senioridade ou subordinação entre eles.

10.3.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, serão devolvidos à Devedora.

10.4. Patrimônio Separado. As Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão

separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

10.5. Obrigações do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, as Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.6. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará, bem como enviará ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá no dia 30 de setembro de cada ano.

10.6.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III à Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários e das Garantias é de responsabilidade da Emissora;
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (c) a emissão, quando cumpridas as condições



estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação das Garantias;

(iv) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e

(v) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos, inclusive, mas não exclusivamente, mediante a execução das Garantias.

10.6.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

10.7. Hipótese de responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;



- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM nº 17/21;
- (iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;
- (vii) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (viii) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários 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;
- (ix) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (x) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada,

controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização; e

(xi) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(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 Geral, para deliberar sobre a 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 reais e fidejussórias e a consistência das demais informações contidas neste 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 aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
- (x) que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis;
- (xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) intimar, conforme o caso, a Emissora ou a Devedora a reforçar as garantias atreladas aos Créditos Imobiliários, 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora, conforme o caso;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
- (xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM nº 17/21;

(xx) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios; e

(xxi) disponibilizar, quando cabível, no seu *website*, aos Titulares dos CRI, as informações recebidas pela Emissora e/ou pelas Emissoras referentes ao resgate antecipado e/ou amortização extraordinária.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subseqüentes.

11.5. Caso a operação seja desmontada, os honorários indicados no item (i) da Cláusula 11.4 acima serão devidos pela Emissora e/ou pela Devedora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.6. As parcelas citadas no item (ii) da Cláusula 11.4 acima serão reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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.

11.7. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.8. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.9. As parcelas citadas na Cláusula 11.4 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.10. As parcelas citadas na Cláusula 11.4 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

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

11.12. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) 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 e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou

riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.13. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.14. 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 nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.15. 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, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.16. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) 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”.

11.17. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- (i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário;
- (ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;
- (iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização;
- (iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- (v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- (vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e
- (vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.



11.18. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

11.19. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.17 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.20. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI. Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

11.21. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores.

11.22. Outras emissões. O Agente Fiduciário declara atuar como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, listadas no **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização.

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

11.24. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.25. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e pelas Garantias, e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

12.2. Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida no Cláusula 13 abaixo e na Lei nº 9.514/97.

12.3. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pela Emissora ou por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

12.4. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, a critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não, conforme Cláusulas acima:

- (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) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias e/ou não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento.

12.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

13. DA ASSEMBLEIA GERAL

13.1. Realização da Assembleia Geral. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, presenciais ou digitais, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

13.2. Competência para convocação. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Legislação aplicável. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.4. Convocação. Exceto na hipótese prevista no artigo 14, § 2º da Lei nº 9.514/97, a convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, 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, nos veículos utilizados para publicação legal da Emissora. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

13.4.1. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625/20, 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 de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.5. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

13.6. Consulta formal. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral previstas neste Termo de Securitização, caso assim autorizado pela legislação aplicável e nos termos da mesma.

13.7. Quóruns. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

13.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

13.9. Presidência. A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais e, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais.

13.10. Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

13.11. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação em primeira convocação e, em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, inclusive a deliberação relativa ao acréscimo, pela Devedora, de novos imóveis aos Imóveis Desenvolvimento.

13.11.1. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das Datas de Pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) redução da remuneração dos CRI; (iii) alteração da Data de Vencimento dos CRI; (iv) alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral; (vi) alterações das Garantias; (vii) alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou em qualquer convocação subsequente, dependerá da aprovação dos Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.11.2. Observado o quórum descrito na Cláusula 13.7 acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

13.12. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral.

13.13. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Geral seja divergente a esta disposição.

14. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. 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 dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (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 Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (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 da Devedora;

(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, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

14.2. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

14.2.1. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1. acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos 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.

14.3. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares

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

14.4. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 14.2. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

14.6. Será devida, pela Devedora, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI; e (ii) R\$ 1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGPM/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

15. DO FUNDO DE DESPESAS

15.1. Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora, que conterà os recursos necessários para fazer frente às despesas recorrentes da emissão dos CRI, durante a Operação. Este fundo de despesas será formado por meio de desconto de montante total correspondente a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ("Valor do Fundo de Despesas") sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas neste Termo de securitização ("Fundo de Despesas").

15.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Devedora estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do referido valor, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio, à Devedora, de prévia comunicação pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo aqui previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pela Devedora, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, inclusive os encargos moratórios previstos no referido instrumento, sem prejuízo da configuração de um Evento de Vencimento Antecipado Automático.

15.1.2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Despesas. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo de Despesas, estes serão devolvidos à Devedora, líquidos de tributos, por meio depósito na conta corrente de titularidade da Devedora, conforme indicada no Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento.

16. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula 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, especialmente quanto a outros tributos, que não o IR, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

16.2. IR.

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

A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e

distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de IRF e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95).

No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento 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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas, a alíquota foi majorada para 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de IR.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373/14, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por

cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

16.3. PIS e COFINS.

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

No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426/15.

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

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento

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

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

16.4. IOF.

IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, 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 transações ocorridas após este eventual aumento.

17. **DA PUBLICIDADE**

17.1. Publicações. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser veiculados conforme política de divulgação da Emissora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas pela Devedora.

17.1.1. A publicação mencionada na Cláusula 17.1 acima, exceto pela convocação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, estará dispensada quando for feita divulgação em pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade.

18. DOS REGISTROS

18.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

19. DOS RISCOS

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

RISCOS DA OPERAÇÃO

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21 e do artigo 13, inciso II da Lei nº 9.514/97, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, na hipótese de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários 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 cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta Restrita

O Código ANBIMA prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora. No âmbito desta Emissão, não houve a contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes de seu Formulário de Referência.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E 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 Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, e possibilita que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora, foi promulgada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. 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 e da Devedora.

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

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. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos, havendo, inclusive, a possibilidade de perda de eventuais benefícios tributários aplicáveis aos Investidores dos CRI.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35/01

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, 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 deles decorrentes, inclusive as Garantias, ainda que objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da

Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Na hipótese dos Titulares do CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

Risco decorrente de alterações na legislação tributária aplicável aos Investidores em CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI, porém, pode ser

alterado a qualquer tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI ou, ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

Legislação tributária aplicável aos CRI

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores nos CRI. Neste sentido, sem prejuízo da generalidade do risco ora apontado, eventual retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento)) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira, poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

As remunerações produzidas por CRI, quando auferidas por pessoas físicas, estão atualmente isentas de IRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. Poderá vir a existir legislação revogando a referida isenção fiscal, estabelecendo a tributação dos rendimentos auferidos pelas pessoas físicas em decorrência dos CRI pelo imposto sobre a renda na fonte.

Falta de liquidez dos CRI

Atualmente, 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. Dessa forma, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário,



devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Adicionalmente, a Oferta Restrita foi realizada no âmbito da Instrução CVM nº 476/09 e, desta forma, os CRI ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição dos CRI pelos Titulares dos CRI, conforme determina o artigo 13º da Instrução CVM nº 476/09.

Risco de estrutura

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

Risco de quórum de deliberação em Assembleia Geral

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI estão submetidos às decisões da maioria, ainda que se manifeste voto de forma contrária. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI.

Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI

Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta Restrita. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora ou ao Agente Fiduciário garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em

posição minoritária.

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do respectivo evento.

No caso de a Emissora realizar o resgate antecipado dos CRI, referido evento será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração deste Termo de Securitização, a Emissora a realizar os procedimentos necessários à efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, conforme detalhado neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor poderá (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI; e (iv) sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao IR determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Pagamento condicionado e descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem única e exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) da

liquidação e/ou execução das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Riscos financeiros

Há, pelo menos, 3 (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. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos seus titulares.

Risco em função da dispensa de registro

A Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela CVM.

Risco de integralização dos CRI com ágio

Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a

expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Incentivos fiscais para aquisição de CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de IR concedida pela Lei nº 12.024/09, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários no Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral dos Titulares dos 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.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração do presente CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Centralizadora principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo Investidor.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97. 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, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRI.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam, em conjunto, os Créditos Imobiliários,

as quais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, por meio do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, representam créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, correspondentes ao saldo das CCI, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

A importância de uma equipe qualificada

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

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição

de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12, da Lei nº 9.514/97. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) inflação; (iii) política monetária; (iv) política fiscal; (v) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (vi) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos

que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

Dentre os fatores que podem ser afetados pelas políticas do Governo Brasileiro estão: instabilidade econômica e social; instabilidade da moeda brasileira; inflação; eventos diplomáticos adversos; expansão ou contração da economia brasileira de acordo com as taxas de crescimento do Produto Interno Bruto; e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o Dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores dos Créditos Imobiliários, da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

Historicamente, o Brasil experimentou altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e, também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Devedora e os devedores dos Créditos Imobiliários, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Devedora dos Créditos Imobiliários.

Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF)

Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá

afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, da Devedora dos Créditos Imobiliários. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora, a Devedora dos Créditos Imobiliários

Uma redução ainda maior do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico, quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias, americana e chinesa podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora, as Devedora e/ou os devedores dos Créditos

Imobiliários, gerando impacto negativo nas mesmas, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, respectivamente.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos Investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Governo Federal tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo do Presidente Jair Messias Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira do Imóvel.

RISCOS ESPECÍFICOS DA EMISSÃO

Risco de crédito e capacidade dos Créditos Imobiliários e da Devedora de honrar suas obrigações

O CRI é um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à Emissão, os Investidores devem atentar para a capacidade e dos devedores dos Créditos Imobiliários e da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito das Notas Comerciais. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Riscos decorrentes do escopo restrito de Auditoria Jurídica

No âmbito da Oferta Restrita, foi realizada auditoria jurídica restrita na Devedora e nos Avalistas (“Auditoria Jurídica”), que não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão e para a Oferta Restrita, por conta de seu escopo reduzido.

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na Auditoria Jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários ou mesmo o processo e valor de excussão das Garantias, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

O objeto restrito da Auditoria Jurídica pode resultar na identificação posterior de contingências relevantes que podem prejudicar a solvência da Devedora e, bem como na identificação posterior de contingências relevantes, em prejuízos aos Investidores.

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários. Assim sendo, a determinação de um Evento de Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários pela Emissora poderá depender de envio de declaração ou comunicação pela Devedora, informando que um Evento de Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários, as providências para efetivação do resgate dos CRI poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Riscos de desapropriação dos Imóveis Desenvolvimento

Existe o risco de os Imóveis Desenvolvimento serem desapropriados pelo Poder Público, no todo ou parte, durante o prazo desta Emissão. Tal fato poderá ensejar um Evento de



Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.

Risco relacionado à formalização e eficácia da garantia de Cessão Fiduciária

O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, bem como no sistema de registro de ativos financeiros. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenha ocorrido tal registro, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e das demais obrigações decorrentes de tal instrumento poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro. Além disso, a eficácia do Contrato de Cessão Fiduciária por meio do qual será constituída a garantia de Cessão Fiduciária está condicionada à Condição Suspensiva (conforme definida no referido instrumento). Enquanto não for implementada referida Condição Suspensiva, tal Cessão Fiduciária permanecerá com sua eficácia suspensa.

RISCOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DAS GARANTIAS

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão das Garantias o produto resultante de cada execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

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 o Aval prestado nos termos do Termo Constitutivo 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 Constitutivo de Emissão de Notas Comerciais.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215

CEP 04533-004

São Paulo/SP

At.:Departamentos Jurídico e de Gestão

Tel.: (11) 3320-7474

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

Se para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020

São Paulo/SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

20.1.1. As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 20.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e (iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

20.1.2. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, as Partes obrigam-se a comunicar à outra Parte o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

20.1.3. Cada correspondência encaminhada pelas Partes nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Complexidade do negócio jurídico. As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

21.2. Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas Partes, após devidamente aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

21.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, as Partes concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto neste Termo de Securitização, sendo certo, todavia, que este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou, ainda, (iv) da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares dos CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares dos CRI.

21.3. Irrevogabilidade e irretratabilidade. As Partes celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.4. Direitos das Partes. Os direitos de cada uma das Partes, conforme previstos neste Termo de Securitização: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a quaisquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização.

21.5. Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

21.6. Acordo entre as Partes. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

21.7. Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. As Partes reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

21.8. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou

concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

21.9. As Partes declaram e reconhecem, ainda, que (i) o presente Termo de Securitização está sendo firmado durante a pandemia mundial relacionada à doença denominada Covid-19; (ii) resolveram firmar o presente Termo de Securitização cientes de que a pandemia causou e, ainda pode causar, severos efeitos negativos sobre a economia brasileira; e (iii) a declaração do item (ii) acima impedirá, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior.

21.10. Assinatura digital. As Partes concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

21.11. Informações. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

22.1. Legislação aplicável. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23. DO FORO

23.1. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente



Termo de Securitização, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram as Partes o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

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



(Página 1/1 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, celebrado em 18 de fevereiro de 2022.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO I

Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI

N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	18/03/2022	0,0000%	NÃO
2	20/04/2022	0,0000%	NÃO
3	18/05/2022	0,0000%	NÃO
4	21/06/2022	0,0000%	NÃO
5	20/07/2022	0,0000%	NÃO
6	18/08/2022	0,0000%	NÃO
7	20/09/2022	1,8419%	NÃO
8	19/10/2022	1,3492%	NÃO
9	18/11/2022	1,3735%	NÃO
10	20/12/2022	1,3559%	NÃO
11	18/01/2023	1,4023%	NÃO
12	22/02/2023	1,3859%	NÃO
13	20/03/2023	1,5190%	NÃO
14	19/04/2023	1,4843%	NÃO
15	18/05/2023	1,5561%	NÃO
16	20/06/2023	1,5231%	NÃO
17	19/07/2023	1,5752%	NÃO
18	18/08/2023	1,5862%	NÃO
19	20/09/2023	1,6194%	NÃO
20	18/10/2023	1,7177%	NÃO
21	20/11/2023	1,7122%	NÃO
22	20/12/2023	1,7284%	NÃO
23	18/01/2024	1,8311%	NÃO
24	20/02/2024	1,8301%	NÃO
25	20/03/2024	1,8726%	NÃO
26	18/04/2024	1,9382%	NÃO
27	20/05/2024	1,9636%	NÃO
28	19/06/2024	2,0118%	NÃO
29	18/07/2024	2,0623%	NÃO
30	20/08/2024	2,0725%	NÃO
31	18/09/2024	2,1694%	NÃO

32	18/10/2024	2,2061%	NÃO
33	20/11/2024	2,2664%	NÃO
34	18/12/2024	2,3725%	NÃO
35	20/01/2025	2,4192%	NÃO
36	19/02/2025	2,4689%	NÃO
37	19/03/2025	2,6286%	NÃO
38	22/04/2025	2,6246%	NÃO
39	20/05/2025	2,7719%	NÃO
40	18/06/2025	2,8198%	NÃO
41	18/07/2025	2,9146%	NÃO
42	20/08/2025	2,9729%	NÃO
43	18/09/2025	3,1217%	NÃO
44	20/10/2025	3,2153%	NÃO
45	19/11/2025	3,3377%	NÃO
46	18/12/2025	3,4905%	NÃO
47	20/01/2026	3,6329%	NÃO
48	20/02/2026	3,7867%	NÃO
49	18/03/2026	4,0173%	NÃO
50	20/04/2026	4,1161%	NÃO
51	20/05/2026	4,3556%	NÃO
52	18/06/2026	4,5734%	NÃO
53	20/07/2026	4,7703%	NÃO
54	19/08/2026	5,0327%	NÃO
55	18/09/2026	5,3456%	NÃO
56	20/10/2026	5,6728%	NÃO
57	18/11/2026	6,0621%	NÃO
58	18/12/2026	6,4381%	NÃO
59	20/01/2027	6,9347%	NÃO
60	18/02/2027	7,5275%	NÃO
61	18/03/2027	8,1518%	NÃO
62	20/04/2027	8,8704%	NÃO
63	19/05/2027	9,8222%	NÃO
64	18/06/2027	10,9170%	NÃO
65	20/07/2027	12,2884%	NÃO
66	18/08/2027	14,0970%	NÃO
67	20/09/2027	16,4624%	NÃO
68	20/10/2027	19,8202%	NÃO

69	18/11/2027	24,8729%	NÃO
70	20/12/2027	33,1776%	NÃO
71	19/01/2028	49,8831%	NÃO
72	18/02/2028	100,0000%	NÃO

ANEXO II

Descrição dos Créditos Imobiliários Representados pela CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 21 de fevereiro de 2022
--------------------------------------	---

SÉRIE	1ª	NÚMERAÇÃO	1	TIPO DE CCI	Integral
--------------	----	------------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA: SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 35.744.752/0001-41, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel, 923, conj. 93, parte, Cerqueira Cesar, CEP 01411-001.

4. TÍTULO: Termo Constitutivo de Nota Comercial da 1ª (primeira) Emissão Privada de Notas Comerciais Escriturais, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da SRC 6 Participações Ltda.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS:

Conforme indicados no Anexo III deste Termo de Securitização

CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:	
7.1. PRAZO	2.186 (dois mil, cento e oitenta e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão.
7.2. DATA DE EMISSÃO	21 de fevereiro de 2022.
7.3. DATA DE VENCIMENTO	16 de fevereiro de 2028.
7.4. CARÊNCIA	6 (seis) meses contados da Data de Emissão, para amortização do saldo devedor do valor de principal das Notas Comerciais.
7.5. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
7.7. JUROS REMUNERATÓRIOS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada

	de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento das Notas Comerciais.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante em atraso assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Mensal, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Mensal, a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de março de 2022 e o último na Data de Vencimento.
8. GARANTIAS: A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Aval.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 21 de fevereiro de 2022
--------------------------------------	---

SÉRIE	2ª	NÚMERAÇÃO	2	TIPO DE CCI	Integral
--------------	----	------------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA: SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 35.744.752/0001-41, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel, 923, conj. 93, parte, Cerqueira Cesar, CEP 01411-001.

4. TÍTULO: Termo Constitutivo de Nota Comercial da 1ª (primeira) Emissão Privada de Notas Comerciais Escriturais, em Três Séries, para Colocação Privada, da SRC 6 Participações Ltda.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: Conforme indicados no Anexo III deste Termo de Securitização

CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:	
7.1. PRAZO	2.186 (dois mil, cento e oitenta e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão.
7.2. DATA DE EMISSÃO	21 de fevereiro de 2022.
7.3. DATA DE VENCIMENTO	16 de fevereiro de 2028.
7.4. CARÊNCIA	6 (seis) meses contados da Data de Emissão, para amortização do saldo devedor do valor de principal das Notas Comerciais.
7.5. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
7.7. JUROS REMUNERATÓRIOS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis

	decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento das Notas Comerciais.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante em atraso assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Mensal, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Mensal, a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de março de 2022 e o último na Data de Vencimento.
8. GARANTIAS: A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Aval.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 21 de fevereiro de 2022
--------------------------------------	---

SÉRIE	3ª	NÚMERAÇÃO	3	TIPO DE CCI	Integral
--------------	----	------------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA: SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 35.744.752/0001-41, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel, 923, conj. 93, parte, Cerqueira Cesar, CEP 01411-001.

4. TÍTULO: Termo Constitutivo de Nota Comercial da 1ª (primeira) Emissão Privada de Notas Comerciais Escriturais, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da SRC 6 Participações Ltda.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI:
R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS:
Conforme indicados no Anexo III deste Termo de Securitização

CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:

7.1. PRAZO	2.186 (dois mil, cento e oitenta e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão.
7.2. DATA DE EMISSÃO	21 de fevereiro de 2022.
7.3. DATA DE VENCIMENTO	16 de fevereiro de 2028.
7.4. CARÊNCIA	6 (seis) meses contados da Data de Emissão, para amortização do saldo devedor do valor de principal das Notas Comerciais.
7.5. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
7.7. JUROS REMUNERATÓRIOS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ou da Data de

	Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento das Notas Comerciais.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante em atraso assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Mensal, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Mensal, a partir da Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de março de 2022 e o último na Data de Vencimento.
8. GARANTIAS: A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Aval.	

ANEXO III

Imóveis Desenvolvimento

Tabela 1: Imóveis Destinatários

Imóvel	Proprietário/Locador (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVQ?	Está sob o regime de incorporação?
Aeroporto de Confins - Terminal 1	CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE CONFINS S.A., CNPJ 19.674.909/0001-53	Aeroporto Internacional de Tancredo Neves, Prédio da Administração, Sala B13A, Confins/MG, CEP 33.500-900	AEROPORTO	não	não	não
Morro Azul	Baptistella & Rabechi Empreendimentos Imobiliários - 11.194.361/0001-32	Rodovia Dom Pedro I (SP65) 95,515KM, Mato Dentro, Itatiba/SP	Matrícula 19.368 - Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba -SP.	não	não	não
Partage Shopping São Gonçalo	Sagon Empreendimentos e Participações S.A. - 08.323.866/0001-45; Primes Empreendimentos Imobiliários S.A - 05.468.743/0001-04; Cezane Empreendimentos Imobiliários Ltda - 08.631.892/0001-30; Sedici Empreendimentos Imobiliários Ltda ME - 08.631.908/0001-05; BARI	Rua Zeferino Reis nº 556, São Gonçalo/RJ	matrículas nº 16.391, 12.464, 4924 e 47.142, da 3ª Circunscrição Imobiliária de São Gonçalo.	Não	Sim	não

	DL - Empreendimentos Imobiliários Ltda ME - 08.631.873/0001-04; Inari Empreendimentos Imobiliários Ltda - 08.631.883/0001-40; Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. - 30.630.362/0001-27; RRLM Administradora De Bens Ltda - EPP - 09.299.784/0001-75; ABL CX3 Empreendimentos e Participações Ltda - 17.763.037/0001-74, e GERR Empreendimentos e Administração Imobiliária Ltda. - 30.490.422/0001-53;					
Shopping Curitiba	Condomínio Civil Shopping Curitiba - 04.682.392/0001-77	Rua Brigadeiro Franco, nº 2.300, Centro, Curitiba/PR	Matrícula 45.747 - 5º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba	não	não	não
Shopping Estação BH	Consórcio Empreendedor Shopping Estação BH - 13.376.524/0001-23	Av. Cristiano Machado, nº 11833, Vila Clóris, Belo Horizonte/MG	Matrícula 45.860 - 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG.	Não	não	não
Taguatinga Shopping	Principal Construções Ltda -26.968.438/0001-51; Atrium Empreendimentos Imobiliários S/A - 02.766.836/0001-27	QS 01, Rua 210, Lote 40, Águas Claras, Taguatinga, Brasília/DF	Matrícula nº 171887 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis	não	Sim	não
Park Shopping Barigui	Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - 07.816.890/0001-53; Multiplan Greenfield XI Empreendimentos	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 600 - Mossunguê, Curitiba-PR	Matrícula nº 138970 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba	Não	não	não

	Imobiliários Ltda - 14.943.352/0001-95 e Denieli Administração e Participações Ltda - 84.861.756/0001-15					
Litoral Plaza	Litoral Plaza Administradora de Shopping Centers Ltda. - 02.884.951/0001-04	Av. Ayrton Senna da Silva, 1511 - Xixová, Praia Grande - SP, 11726-900	Matrícula nº 287221 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande	não	não	não
Maxi Shopping	Maxishop Administração e Participações S.A. - 56.439.094/0001-54 e Andrade & Latorre Participações S.A. - 50.931.237/0001-64	Av. Antônio Frederico Ozanan, 6000 - Vila Rio Branco, Jundiaí - SP, 13215-900	Matrícula nº 65158 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí	Não	não	não
Aeroporto Brasília - Gate 18	INFRAMERICA CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE BRASÍLIA S/A - 15.559.082/0001-86	Aeroporto Internacional de Brasília- Presidente Juscelino Kubitschek, Área Especial s/nº, Lago Sul, Brasília- DF, CEP 71608- 900, CNPJ/MF sob o nº 15.559.082/0001- 86	AEROPORTO	não	não	não
Aeroporto Brasília - Área Central	INFRAMERICA CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE BRASÍLIA S/A - 15.559.082/0001-86	Aeroporto Internacional de Brasília- Presidente Juscelino Kubitschek, Área Especial s/nº, Lago Sul, Brasília- DF, CEP 71608- 900, CNPJ/MF sob o nº	AEROPORTO	Não	não	não

		15.559.082/0001-86				
Oscar Freire	MWV Comércio e Administração de Bens Próprios Ltda. - 08.663.696/0001-48; Gui Comércio e Administração de Bens Próprios Ltda. - 08.658.830/0001-12	Rua Padre João Manuel, 1.038, Cerqueira César, São Paulo/SP e Rua Oscar Freire, nº 497, Cerqueira César, São Paulo/SP	matrículas nº 85.676 e 2725 da 13ª Cartório de Registro de Imóveis da Capital	não	Sim	não
Shopping Itau Power	Consortio Empreendedor Itaupower Shopping - 34.705.227/0001-54	Av. General David Sarnoff, nº 5.160, Bairro Cidade Industrial, Contagem/MG	Matrícula nº 188 da Serviço Registral de Contagem/MG	Não	Sim	não
Aricanduva - Quiosque	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda - 61.464.749/0001-84,	Avenida Aricanduva, nº 5.555, Vila Matilde, São Paulo/SP,	Matrícula nº 40.267 da 16ª Cartório de Registro de Imóveis da Capital	não	não	não
Aricanduta - Loja	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda - 61.464.749/0001-84,	Avenida Aricanduva, nº 5.555, Vila Matilde, São Paulo/SP,	Matrícula nº 21.993 do Cartório de Ofício Registro de Imóveis de Porto Belo	Não	não	não
Outlet Premium Porto Belo	Tacla Investimento de Bens Ltda. - 07.063.111/0001-96	Marginal Leste, BR 101, KM 159, CEP 88.210-000, Bairro Santa Luzia, Porto Belo/SC	Matrícula nº 40.267 da 16ª Cartório de Registro de Imóveis da Capital	não	não	não
Patio Batel	Pátio Batel Shopping Ltda. - 79.536.553/0001-13	Avenida do Batel, nº 1868, Curitiba/PR	Matrícula nº 103.312 do 6º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Paraná.	Não	não	não
Shopping Cidade BH	Cidade - Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 18.874.965/0001-79; Castor Participações Ltda	Rua Rio de Janeiro, nº 910, Rua Tupis, nº 317 e 337, Rua Goitacazes, nº 340 e Rua São Paulo, nº 957, Bairro	Matrículas nº 159.023, 159.020, 159.021 e 159.022 do 1 Ofício de Registro de	não	Sim	não

	- 25.480.583/0001-26; Itamarati de Minas Participações e Empreendimentos S/A - 26.266.262/0001-96	Centro, Belo Horizonte/MG	Imóveis de Belo Horizonte/MG.			
Suzano Shopping	Associação dos Condôminos do Suzano Shopping - 35.121.223/0001-91	Rua Sete de Setembro, nº 555, bairro Parque Suzano, Suzano/SP	"Oficial de Registro de Imóveis de	Não	Sim	não
Patio Limeira Shopping	CRAL Empreendimentos e Participações Ltda. - 02.300.098/0001-28	R. Carlos Gomes, 1321, Centro, Limeira/SP	Suzano, respectivamente: nº 21.083.006 (matrícula 50.844); 21.083.010 (matrícula	não	Sim	não
Shopping Praça Nova Araçatuba	VBI Vektor Araçatuba Empreendimentos Participações S.A. - 12.157.413/0001-63	Rua Carlos Pereira da Silva, nº 6.000, Bairro Guanabara, Araçatuba/SP	50.906); 21.083.009 (matrícula 50.907); 21.083.008 (matrícula 50.908); 21.083.007	Não	não	não
ParkShopping Campo Grande	Multiplan Parkshopping e Participações Ltda. - 14.447.630/0001-13; WP Empreendimentos e Participações Ltda. - 31.341.670/0001-03	Estrada do Monteiro, nº 1200, Campo Grande/MS	(matrícula 50.909); 21.083.005 (matrícula 50.910); 21.083.004 (matrícula 50.911);	não	Sim	não
ParkJacarepaguá	ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. - 14.- 67.817/0001-48; CCISA05 Incorporadora Ltda. - 14.055.104/0001-08	Estrada de Jacarepaguá, nº 6.069, Rio de Janeiro/RJ	21.083.002 (matrícula 50.912); 21.083.003 (matrícula 50.941); e, 21.044.007 (matrícula	Não	não	não

Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Oscar Freire	Reforma	5,494,568	8,33%

Aricanduva Quiosque	Reforma	2,419,582	3,67%
Aricanduva Loja	Reforma	3,370,458	5,11%
Outlet Porto Bello	Reforma	3,864,701	5,86%
Pátio Batel	Reforma	1,787,276	2,71%
Cidade BH	Reforma	2,203,619	3,34%
Jacarepaguá	Reforma	1,857,049	2,81%
Itaú Power	Reforma	1,991,063	3,02%
Campo Grande	Reforma	2,335,670	3,54%
Limeira	Reforma	2,431,394	3,68%
Araçatuba	Reforma	1,952,773	2,96%
Suzano	Reforma	1,761,325	2,67%
Shopping Estação BH	Reforma	2,048,497	3,10%
Shopping Curitiba	Reforma	1,857,049	2,81%
Barigui	Reforma	3,580,084	5,42%
Morro Azul	Reforma	4,537,326	6,87%
BH Airport Confin T1	Reforma	3,024,884	4,58%
Litoral Plaza	Reforma	2,622,843	3,97%
Maxi Shopping Jundiaí	Reforma	3,101,463	4,70%
Taguatinga	Reforma	3,197,188	4,84%
Partage	Reforma	2,527,118	3,83%
Aeroporto BSB Gate 18	Reforma	4,645,433	7,04%
Aeroporto BSB Central Area	Reforma	3,388,636	5,13%

Tabela 3: Despesas a Incorrer (Gasto Futuro) - Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Destinatários

Imóvel	1ºSemestre/22 (R\$)	2ºSemestre/22 (R\$)
Oscar Freire	4,395,654	1,098,914
Aricanduva Quiosque	1,935,665	483,916
Aricanduva Loja	2,696,366	674,092
Outlet Porto Bello	3,091,761	772,940
Pátio Batel	1,429,821	357,455
Cidade BH	1,762,895	440,724
Jacarepaguá	1,485,639	371,410
Itaú Power	1,592,850	398,213
Campo Grande	1,868,536	467,134
Limeira	1,945,115	486,279
Araçatuba	1,562,219	390,555
Suzano	1,409,060	352,265
Shopping Estação BH	1,638,798	409,699
Shopping Curitiba	1,485,639	371,410
Barigui	2,864,067	716,017
Morro Azul	3,629,861	907,465
BH Airport Confinos T1	2,419,907	604,977
Litoral Plaza	2,098,274	524,569
Maxi Shopping Jundiaí	2,481,171	620,293
Taguatinga	2,557,750	639,438
Partage	2,021,695	505,424
Aerorporto BSB Gate 18	3,716,347	929,087
Aeroporto BSB Central Area	2,710,909	677,727

ANEXO IV

Declaração da Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries de sua 4ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO V

Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO VI

Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora") e pela Instituição Custodiante em 18 de fevereiro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"), declara, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para (i) custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 460ª, 461ª e 462ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, celebrado pela Securitizadora e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário, em 18 de fevereiro de 2022 ("CRI" e "Termo de Securitização"), as CCI encontram-se devidamente vinculada aos CRI, sendo que estes foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre as CCI, os Créditos Imobiliários que elas representam, e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 9.514/97. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 40, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Instituição Custodiante

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO VII

Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17/21, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0017809	56.660.000,00	5.666	CDI + 8,50 %	1	25	05/12/2016	25/10/2022	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16K0924155	40.310.332,00	850	IPCA + 10,00 %	1	23	11/11/2016	25/11/2028	CIPASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios,

	ZACAO											Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0127203	40.000.000,00	40.000	97,00% CDI	1	28	13/12/2016	16/12/2019	LDI	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17E0840314	198.000.000,00	198.000	CDI + 9,00 %	1	25	05/06/2017	05/09/2019	DIRECIONAL II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0017840	48.260.000,00	4.826	IGPM + 13,00 %	1	26	05/12/2016	25/10/2023	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0022665	23.232.300,00	23.000	IGPM + 13,00 %	1	27	05/12/2016	25/10/2025	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO	16K0929	7.113.588,00	150	IPCA +	1	24	11/11/	25/11/	CIPASA	Adimplente	Subordinação, Alienação

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16000			12,00 %			2016	2028		e	Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048606	30.957.850,00	200	IPCA + 10,00 %	1	32	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0899147	69.913.663,58	69.913	IPCA + 6,30 %	4	5	12/01/2017	12/01/2027	LEROY MERLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA017005V7	37.500.000,00	37.500	CDI + 2,75 %	1	4	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16I0815552	10.000,00	1	IPCA + 7,00 %	4	2	05/09/2016	19/02/2030	AIR LIQUIDE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo

	SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17I01423 07	70.572.075 ,42	10.000	IPCA + 6,00 %	4	11	15/09/ 2017	05/09/ 2027	SOUZA CRUZ 11	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17C0976 127	19.675.060 ,03	1.900	IPCA + 6,00 %	4	6	21/03/ 2017	10/04/ 2031	AIR LIQUIDE II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0170 04SC	30.000.000 ,00	3.000	CDI + 3,00 %	1	1	19/07/ 2017	25/06/ 2019	HORITA	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17G1674 856	18.483.737 ,09	369	IGPM + 11,00 %	4	7	17/07/ 2017	07/10/ 2022	SAINT FRANCIS	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO	CRA0170	6.250.000,	6.250	CDI +	1	5	11/08/	06/11/	CITRUS	Adimplent	Aval, Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	05V8	00		5,00 %			2017	2020	JUICE	e	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA017005V9	6.250.000,00	6.250	CDI + 2,75 %	1	6	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142661	28.739.830,00	10.000	IPCA + 6,00 %	4	13	15/09/2017	05/09/2024	SOUZA CRUZ 13	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142635	70.572.075,00	10.000	IPCA + 6,00 %	4	12	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ 12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0765996	350.000.000,00	350.000	IPCA + 6,00 %	4	18	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de

	ZACAO											Quotas, Subordinação
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17L0776 106	150.000.00 0,00	150.00 0	IPCA + 21,69 %	4	19	11/12/ 2017	13/12/ 2032	CASAS BAHIA	Adimplent e	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17J00975 77	25.959.921 ,00	10.000	IPCA + 5,75 %	4	14	09/10/ 2017	05/09/ 2024	SOUZA CRUZ 14	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17G1674 859	10.000,00	1	IGPM + 11,00 %	4	8	17/07/ 2017	07/10/ 2022	SAINT FRANCIS	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17B0048 622	12.644.756 ,08	200	IPCA + 23,06 %	1	33	06/02/ 2017	20/09/ 2025	NOVA COLORA DO	Adimplent e	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN	17B0048 624	21.798,03	21	IPCA + 13,65 %	1	34	06/02/ 2017	20/09/ 2025	NOVA COLORA	Adimplent e	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

	HIA DE SECURITI ZACAO									DO		Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	18B0898 471	50.000.000 ,00	50.000	CDI + 0,70 %	1	26	28/02/ 2018	01/03/ 2023	BR PROPERT IES	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	18D0698 877	80.000.000 ,00	8.000	CDI + 2,00 %	1	27	10/04/ 2018	17/04/ 2028	RNI	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	18D0788 427	86.109.372 ,93	8.600	IPCA + 8,50 %	4	17	20/04/ 2018	20/10/ 2028	RIO AVE	Adimplent e	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0180 02S1	40.000.000 ,00	4.000	CDI + 3,00 %	1	3	21/06/ 2018	21/12/ 2020	HORITA II	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849 431	175.000.00 0,00	175.00 0	IPCA + 7,00 %	4	21	25/06/ 2018	13/12/ 2032	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849 476	75.000.000 ,00	75.000	IPCA + 19,08 %	4	22	25/06/ 2018	13/12/ 2032	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18G0705 308	80.500.000 ,00	80.500	IPCA + 7,25 %	1	29	13/07/ 2018	25/07/ 2033	PLAZA IGUATEMI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18I00000 01	20.500.000 ,00	20	CDI + 3,27 %	1	28	03/09/ 2018	15/09/ 2028	SALES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO	18L1300	137.893.38	137.89	IPCA +	4	29	21/12/	05/01/	BRF	Adimplente	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	313	3,84	3	6,25 %			2018	2039		e	Imovel, Fiança, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18L1300314	21.108.956,23	21.108	IPCA + 7,00 %	4	30	21/12/2018	05/01/2039	BRF	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	110.000.000,00	110.000	CDI + 1,70 %	1	31	15/02/2019	15/02/2029	RNI III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000MA	11.893.610,88	1.189	160000 %	4	1	01/03/2019	28/01/2020	BEVAP	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000MB	10.000,00	1	160000 %	4	2	01/03/2019	28/01/2020	BEVAP	Adimplente	Fiança

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0190 00XD	270.000.00 0,00	270.00 0	CDI + 15,00 %	3	1	18/03/ 2019	15/03/ 2023	COCAL II	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0190 00XE	100.000.00 0,00	100.00 0	CDI + 0,03 %	3	2	18/03/ 2019	14/03/ 2029	COCAL II	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19E0171 753	44.975.610 ,06	44.975	IPCA + 7,50 %	4	35	10/05/ 2019	10/05/ 2024	TPA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19E0299 199	51.013.769 ,47	5.101	IPCA + 8,00 %	4	32	06/05/ 2019	10/05/ 2030	PATRIFA RM	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN	CRA0190 03EE	50.000.000 ,00	5.000	CDI + 2,50 %	7	1	17/06/ 2019	27/10/ 2022	HORITA II	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação

	HIA DE SECURITI ZACAO											Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19E0967 405	259.231.17 6,48	259.23 1	IPCA + 6,50 %	4	33	31/05/ 2019	25/05/ 2035	MULTI REND URBANA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19E0967 406	80.598.492 ,20	80.598	IPCA + 7,50 %	4	34	31/05/ 2019	25/05/ 2035	MULTI REND URBANA	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19F0179 211	58.000.000 ,00	58.000	96500%	4	36	10/06/ 2019	10/06/ 2024	MPD	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19F0179 276	30.000.000 ,00	30.000	CDI + 2,70 %	4	37	10/06/ 2019	10/06/ 2024	MPD	Adimplent e	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290 123	175.000.00 0,00	175.00 0	IPCA + 6,00 %	4	41	19/07/ 2019	11/07/ 2033	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0801 197	28.000.000 ,00	28.000	IPCA + 12,00 %	4	45	23/07/ 2019	31/12/ 2023	ARTENGE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290 175	75.000.000 ,00	75.000	IPCA + 21,37 %	4	42	19/07/ 2019	11/07/ 2033	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19H0358 499	19.123.217 ,93	63	IGPM + 10,00 %	4	46	27/08/ 2019	28/06/ 2037	PULVERIZ ADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	19I07395 60	237.663.24 7,85	237.66 1	CDI + 2,00 %	4	47	14/10/ 2019	18/09/ 2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de

	SECURITI ZACAO											Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19I07397 06	25.241.041 ,04	25.241	CDI + 3,00 %	4	48	14/10/ 2019	18/09/ 2029	VITACON	Adimplent e	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19I07397 07	50.000.000 ,00	50.000	CDI + 5,00 %	4	49	14/10/ 2019	18/09/ 2029	VITACON	Adimplent e	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19K0981 679	80.000.000 ,00	80.000	IPCA + 6,00 %	4	54	14/11/ 2019	16/12/ 2031	LOCALFRI O	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19K0981 682	20.000.000 ,00	20.000	IPCA + 7,00 %	4	55	14/11/ 2019	16/12/ 2031	LOCALFRI O	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO	19K1033	27.000.000	27.000	IGPM +	4	56	18/11/	19/01/	GRUPO	Adimplent	Fiança, Alienação Fiduciária

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	635	,00		9,60 %			2019	2032	CEM III	e	de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K1056888	115.000.000,00	115.000	86400%	4	52	21/11/2019	21/11/2031	VARZEA GRANDE	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838850	78.635.000,00	78.635	IPCA + 4,35 %	4	57	12/12/2019	14/10/2030	MAIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0810874	70.000.000,00	70.000	CDI + 1,50 %	4	58	10/12/2019	11/07/2025	SUPERFRIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0810880	30.000.000,00	30.000	CDI	4	59	10/12/2019	11/06/2027	SUPERFRIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0816 266	21.944.580 ,00	21.944	IPCA + 11,00 %	4	61	05/12/ 2019	20/12/ 2023	TPA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838 765	60.471.000 ,00	60.471	CDI + 1,75 %	4	63	18/12/ 2019	18/12/ 2034	CONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838 747	145.000.00 0,00	145.000	CDI + 1,25 %	4	62	18/12/ 2019	15/12/ 2026	AUTONOMY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0190 0614	500.000.00 0,00	500.000	IPCA + 4,50 %	8	ÚNICA	16/12/ 2019	16/12/ 2024	MINERVA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0882 278	80.119.917 ,94	80.110	IPCA + 6,00 %	4	51	10/12/ 2019	15/02/ 2035	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditórios, Fundo

	HIA DE SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20A0797 060	145.000.00 0,00	145.00 0	CDI + 1,55 %	4	65	10/01/ 2020	15/08/ 2029	TISHMAN	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20A0797 173	20.000.000 ,00	20.000	CDI + 4,05 %	4	68	10/01/ 2020	15/08/ 2029	TISHMAN	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	19L0987 208	26.979.654 ,61	26.979	IGPM + 8,65 %	4	67	30/12/ 2019	10/10/ 2034	CUNHA DA CAMARA	Adimplent e	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20A0838 378	90.000.000 ,00	90.000	127,00 % CDI	4	66	20/01/ 2020	24/01/ 2030	JL	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0952 498	33.000.000 ,00	33.000	IPCA + 9,25 %	4	70	16/01/ 2020	23/02/ 2034	BRDU I	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0964 303	49.140.000 ,00	49.140	IPCA + 9,00 %	4	71	16/01/ 2020	20/02/ 2034	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0964 304	2.860.000, 00	2.860	IPCA + 12,00 %	4	72	16/01/ 2020	20/12/ 2031	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20B0820 360	70.000.000 ,00	70.000	CDI + 2,00 %	4	78	14/02/ 2020	30/01/ 2030	KINEA RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	20C0818 565	30.000.000 ,00	30.000	CDI + 5,00 %	4	79	06/03/ 2020	08/03/ 2024	PORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação

	SECURITI ZACAO											Fiduciária de Outros, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 00GS	22.990.000 ,00	22.990	CDI + 8,00 %	10	1	05/03/ 2020	31/05/ 2021	BEVAP II	Adimplent e	
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 00MB	10.000,00	10	CDI + 8,00 %	10	2	05/03/ 2020	31/05/ 2021	BEVAP II	Adimplent e	
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20C0158 581	15.000.000 ,00	15.000	CDI + 6,00 %	4	74	09/03/ 2020	21/02/ 2025	YUCA	Adimplent e	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20C0936 929	30.055.000 ,00	30.055	IPCA + 6,50 %	4	86	18/03/ 2020	26/03/ 2030	MINT	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO	20D0942	15.000.000	15.000	IPCA +	4	104	24/04/	20/04/	JACARAN	Adimplent	Cessão Fiduciária de Direitos

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	992	,00		12,68 %			2020	2030	DA	e	Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0809562	47.500.000,00	47.500	126800 %	4	98	17/04/2020	25/05/2023	NEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0791803	4.800.000,00	4.800	CDI + 4,00 %	4	96	08/04/2020	05/05/2027	IBEN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0840254	23.577.000,00	23.577	IGPM + 9,00 %	4	107	13/05/2020	14/05/2030	PERMETA L	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001E4	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,75 %	14	1	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II	Adimplente	

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0200 01E5	200.000.00 0,00	200.00 0	CDI + 5,40 %	14	2	22/05/ 2020	15/05/ 2025	MINERVA II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0896 474	11.000.000 ,00	11.000	IGPM + 9,00 %	4	108	15/05/ 2020	25/05/ 2027	GPCI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0200 01UR	600.000.00 0,00	600.00 0	IPCA + 5,30 %	15	ÚNICA	15/06/ 2020	16/06/ 2025	MINERVA III	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0628 201	23.301.000 ,00	23.301	IPCA + 8,50 %	4	97	14/07/ 2020	26/06/ 2030	ESCOLA PARQUE	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0000 464	5.785.215, 56	5.785	IGPM + 9,50 %	4	105	30/06/ 2020	15/07/ 2030	MUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20F0786 873	14.000.000 ,00	14.000	IPCA + 10,00 %	4	111	25/06/ 2020	20/07/ 2032	OLIMPO	Adimplent e	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20G0000 001	19.500.000 ,00	19.500	CDI + 3,40 %	4	84	30/06/ 2020	14/09/ 2029	APOGEE	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20F0849 801	60.000.000 ,00	60.000	CDI + 2,50 %	4	100	25/06/ 2020	27/06/ 2023	HELBOR ESTOQUE	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20G0705 043	20.305.000 ,00	20.305	IPCA + 10,25 %	4	69	10/07/ 2020	25/07/ 2030	HABITAT	Adimplent e	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0200 02S4	90.000.000 ,00	90.000	CDI + 2,50 %	13	1	17/07/ 2020	05/07/ 2030	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050 614	24.750.000 ,00	24.750	IPCA + 12,00 %	4	77	03/08/ 2020	20/08/ 2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050 651	7.850.000, 00	7.850	IPCA + 12,00 %	4	81	03/08/ 2020	20/08/ 2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051 749	12.200.000 ,00	12.200	IPCA + 12,00 %	4	82	03/08/ 2020	20/08/ 2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051 754	10.200.000 ,00	10.200	IPCA + 12,00 %	4	83	03/08/ 2020	20/08/ 2030	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo,

	SECURITI ZACAO											Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20H0620 360	16.000.000 ,00	16.000	IPCA + 10,50 %	4	73	07/08/ 2020	13/08/ 2030	MORRO DA MATA	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 03EB	24.000.000 ,00	24.000	132500 %	16	ÚNI CA	21/09/ 2020	02/12/ 2024	USINA SÃO DOMINGO S	Adimplent e	Aval, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20I07204 39	24.000.000 ,00	24.000	IPCA + 8,80 %	4	75	20/09/ 2020	22/10/ 2030	THCM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20I07772 92	150.000.00 0,00	150.00 0	IPCA + 5,50 %	4	113	18/09/ 2020	06/09/ 2035	MULTI RENDA II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO	20I08719	8.400.000,	8.400	IPCA +	4	116	25/09/	24/09/	SKANIX	Adimplent	Fundo, Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	06	00		9,00 %			2020	2025		e	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873238	2.100.000,00	2.100	IPCA + 9,00 %	4	117	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873545	600.000,00	600	IPCA + 9,00 %	4	119	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873273	2.400.000,00	2.400	IPCA + 9,00 %	4	118	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873600	2.000.000,00	2.000	IPCA + 9,00 %	4	120	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20I08736 33	500.000,00	500	IPCA + 9,00 %	4	121	25/09/ 2020	24/09/ 2025	SKANIX	Adimplent e	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20I09040 73	5.292.000, 00	5.292	IPCA + 9,50 %	4	106	23/09/ 2020	18/09/ 2030	MORA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J05454 96	30.000.000 ,00	30.000	IPCA + 7,00 %	4	85	05/10/ 2020	08/03/ 2024	JOT III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J06433 33	8.000.000, 00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	127	09/10/ 2020	25/10/ 2032	PROJETO HOLANDA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO	20J06679	8.000.000,	8.000	IPCA +	4	128	09/10/	25/10/	PROJETO	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12	00		7,00 %			2020	2032	HOLANDA	e	Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J066796	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	129	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	21.000.000,00	21.000	IPCA + 7,00 %	4	130	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	23.536.000,00	23.536	CDI + 4,00 %	4	103	15/10/2020	18/03/2026	SANTA MARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0794382	30.000.000,00	30.000	43000%	4	76	21/10/2020	25/10/2023	ALINC	Adimplente	Aval

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J07754 90	7.000.000, 00	7.000	IPCA + 12,00 %	4	137	20/10/ 2020	20/11/ 2030	PORTO POXIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J07758 51	7.000.000, 00	7.000	IPCA + 12,00 %	4	138	20/10/ 2020	20/11/ 2030	PORTO POXIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J07775 84	7.500.000, 00	7.500	IPCA + 12,00 %	4	139	20/10/ 2020	20/11/ 2030	PORTO POXIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J07776 33	5.500.000, 00	5.500	IPCA + 12,00 %	4	140	20/10/ 2020	20/11/ 2030	PORTO POXIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN	20J08123 25	175.000.00 0,00	175.00 0	CDI + 2,50 %	4	134	22/10/ 2020	19/10/ 2026	PROJETO LUNA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J08123 43	175.000.00 0,00	175.00 0	CDI + 6,00 %	4	135	22/10/ 2020	19/10/ 2026	PROJETO LUNA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J08123 09	43.250.000 ,00	43.250	IPCA + 6,95 %	4	136	27/10/ 2020	02/12/ 2030	LUSTUM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J08368 08	6.000.000, 00	6.000	IPCA + 10,00 %	4	94	28/10/ 2020	20/11/ 2030	CAPREM	Adimplent e	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 03K6	116.500.00 0,00	116.50 0	IPCA + 8,00 %	22	ÚNI CA	28/10/ 2020	17/12/ 2025	FEDRIGO NI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 03K7	125.000.00 0,00	125.00 0	IPCA + 5,52 %	21	1	04/11/ 2020	15/10/ 2024	FLORA	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 03K9	75.000.000 ,00	75.000	42500%	21	2	04/11/ 2020	15/10/ 2024	FLORA	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0607 856	7.980.000, 00	7.980	IPCA + 11,00 %	4	160	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 02S5	10.000.000 ,00	10.000	CDI + 20,00 %	13	2	17/07/ 2020	05/07/ 2030	RIZA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPAN	CRA0200 03K0	200.000.00 0,00	200.00 0	IPCA + 4,45 %	17	ÚNI CA	16/11/ 2020	16/11/ 2026	SSA	Adimplent e	

	HIA DE SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20J09098 85	26.000.000 ,00	26.000	IPCA + 6,50 %	4	126	30/10/ 2020	13/11/ 2030	COLIBRI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		500.000,00	500	IPCA + 13,90 %	4	198	03/03/ 2021	20/01/ 2032	QUARES MEIRA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20K0568 000	90.652.000 ,00	90.652	IPCA + 7,50 %	4	132	09/11/ 2020	16/11/ 2032	VETOR	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 03PZ	65.550.000 ,00	65.550	CDI + 3,70 %	19	1	25/11/ 2020	26/11/ 2025	BIO AROEIRA	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0200 03Q0	65.550.000 ,00	65.550	CDI + 5,18 %	19	2	25/11/ 2020	26/11/ 2025	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571 487	235.000.00 0,00	235.000	IPCA + 5,34 %	4	133	17/11/ 2020	13/11/ 2030	BLUEMAC AW	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0713 315	34.000.000 ,00	3.400	IPCA + 12,68 %	4	145	18/11/ 2020	24/11/ 2025	FRANZOL IN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0200 03VB	480.000.00 0,00	480.000	IPCA + 3,67 %	20	ÚNICA	11/12/ 2020	15/12/ 2025	SLC	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	20K0866 670	99.759.000 ,00	99.759	IPCA + 7,00 %	4	152	27/11/ 2020	15/12/ 2032	VETOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

	SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20L0456 514	105.400.00 0,00	105.40 0	IPCA + 5,70 %	4	157	07/12/ 2020	20/12/ 2035	ITOWER	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20L0610 311	25.000.000 ,00	25.000	IPCA + 7,25 %	4	141	17/12/ 2020	20/12/ 2024	BACIO	Adimplent e	Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20L0456 719	50.400.000 ,00	50.400	CDI + 2,50 %	4	158	07/12/ 2020	20/12/ 2035	ITOWER	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0200 03K8	200.000.00 0,00	200.00 0	IPCA + 4,13 %	18	ÚNI CA	11/12/ 2020	15/12/ 2023	SCHEFFE R	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO	20L0654	9.850.000,	9.850	IGPM +	4	173	17/12/	20/12/	SEB	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	086	00		7,31 %			2020	2030		e	Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0633328	12.000.000,00	12.000	125800 %	4	31	22/01/2021	15/01/2027	TECPARTS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775566	3.642.500,00	36.425	INCC-M + 11,50 %	4	181	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775592	1.057.500,00	10.575	INCC-M + 15,94 %	4	182	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775722	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	183	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

	ZACAO											Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0850 275	1.350.000, 00	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	184	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0850 298	4.650.000, 00	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	185	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21B0000 204	4.650.000, 00	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	187	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		1.350.000, 00	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	186	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0850 462	1.350.000, 00	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	188	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária

	HIA DE SECURITI ZACAO				%							de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		1.125.000, 00	11.250	INCC-M + 15,94 %	4	190	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0850 418	3.875.000, 00	38.750	INCC-M + 11,50 %	4	189	21/01/ 2021	22/01/ 2026	SKY DIADEMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0746 386	55.000.000 ,00	55.000	IPCA + 8,58 %	4	144	27/01/ 2021	17/01/ 2028	ALLEGRA PACAEMB U	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI	20L0871 127	9.955.000, 00	9.955	IGPM + 7,31 %	4	202	01/02/ 2021	20/01/ 2031	SEB II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20L0871 093	40.000.000 ,00	40.000	IPCA + 11,50 %	4	146	19/01/ 2021	22/02/ 2034	BRDU III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0826 515	2.000.000, 00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	147	19/01/ 2021	22/02/ 2034	BRDU III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0859 444	2.000.000, 00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	148	19/01/ 2021	22/02/ 2034	BRDU III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0869 388	2.000.000, 00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	149	19/01/ 2021	22/02/ 2034	BRDU III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21L0050 460	2.000.000, 00	2.000	IPCA + 11,50 %	4	150	19/01/ 2021	22/02/ 2034	BRDU III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		8.000.000, 00	8.000	IPCA + 20,00 %	4	151	19/01/ 2021	22/02/ 2034	BRDU III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0607 944	3.420.000, 00	3.420	IPCA + 15,00 %	4	161	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0607 952	7.700.000, 00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	162	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21A0607 958	3.300.000, 00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	163	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 0001	329.000.00 0,00	329.00 0	IPCA + 4,06 %	23	1	15/02/ 2021	18/02/ 2026	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 0002	151.000.00 0,00	151.00 0	IPCA + 4,21 %	23	2	15/02/ 2021	15/02/ 2028	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0163 618	12.500.000 ,00	12.500	157000 %	4	174	15/02/ 2021	15/02/ 2027	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00B5	15.000.000 ,00	15.000	IPCA + 9,00 %	30	ÚNICA	15/02/ 2021	03/04/ 2024	CLAUDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	20L0687 142	7.000.000, 00	7.000	IPCA + 11,00 %	4	153	17/12/ 2020	24/12/ 2030	CAVALIERE	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

	SECURITI ZACAO											de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	20L0687 153	5.000.000, 00	5.000	IPCA + 11,00 %	4	154	17/12/ 2020	24/12/ 2030	CAVALIE RI	Adimplent e	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0710 682	24.600.000 ,00	24.600	IPCA + 10,00 %	4	222	23/03/ 2021	29/11/ 2038	PROJETO FLORIDA	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0710 782	3.000.000, 00	3.000	IPCA + 11,00 %	4	212	23/03/ 2021	28/01/ 2039	PROJETO FLORIDA	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0528 814	1.000.000, 00	1.000	IPCA + 13,90 %	4	192	03/03/ 2021	20/01/ 2032	QUARES MEIRA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO	21C0822	7.000.000,	7.000	IPCA +	4	193	03/03/	20/01/	QUARES	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	819	00		11,00 %			2021	2032	MEIRA	e	Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0822821	2.000.000,00	2.000	IPCA + 13,90 %	4	194	03/03/2021	20/01/2032	QUARES MEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,00 %	4	195	03/03/2021	20/01/2032	QUARES MEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		1.500.000,00	1.500	IPCA + 13,90 %	4	196	03/03/2021	20/01/2032	QUARES MEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,00 %	4	197	03/03/2021	20/01/2032	QUARES MEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0528 435	6.000.000, 00	6.000	IPCA + 11,00 %	4	191	03/03/ 2021	20/01/ 2032	QUARES MEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0071 934	47.620.000 ,00	47.620	CDI + 4,25 %	4	201	02/03/ 2021	28/02/ 2025	GAFISA	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0482 259	70.000.000 ,00	70.000	IPCA + 7,50 %	4	177	03/03/ 2021	15/02/ 2028	TOCANTINS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0093 883	30.000.000 ,00	30.000	CDI + 6,00 %	4	200	03/03/ 2021	17/03/ 2026	FORCASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	VIRGO	CRA0210	288.620.00	288.62	IPCA +	25	1	15/03/ 2021	15/03/ 2026	MDIAS	Adimplente	Fundo

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	00MG	0,00	0	3,80 %			2021	2028	BRANCO	e	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MH	523.024.000,00	523.024	IPCA + 3,80 %	25	2	15/03/2021	15/03/2031	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0144818	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,00 %	4	199	10/03/2021	12/03/2031	GLOBALMAX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0549648	18.594.166,66	18.594	IPCA + 5,75 %	4	226	12/03/2021	09/03/2033	TELLUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MA	175.000.000,00	175.000	IPCA + 5,08 %	31	ÚNICA	15/03/2021	16/03/2026	HORTIFRUTTI	Adimplente	Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0662 763	63.750.000 ,00	63.750	IPCA + 6,00 %	4	224	12/03/ 2021	06/03/ 2036	SÃO BENEDIT O	Adimplent e	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0663 319	63.490.000 ,00	63.490	CDI + 4,00 %	4	225	12/03/ 2021	06/03/ 2036	SÃO BENEDIT O	Adimplent e	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0775 913	10.200.000 ,00	10.200	IPCA + 12,00 %	159	1	11/03/ 2021	20/06/ 2024	TERRASS A SUL	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0551 847	100.000.00 0,00	100.00 0	IPCA + 8,00 %	4	176	12/03/ 2021	20/04/ 2033	CIPASA II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN	21C0708 963	16.792.569 ,95	16.792	IPCA + 7,80 %	4	219	22/03/ 2021	22/03/ 2031	NAÇÃO	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária

	HIA DE SECURITI ZACAO											de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21D0429 192	35.000.000 ,00	35.000	IPCA + 7,50 %	4	172	15/04/ 2021	15/04/ 2027	UNITAH	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21C0601 989	100.000.00 0,00	100.00 0	CDI + 2,99 %	4	239	26/03/ 2021	26/03/ 2025	PATRIMA R	Adimplent e	Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 00GT	1.800.000, 00	1.800	IPCA + 1,05 %	28	1	15/04/ 2021	12/04/ 2028	JBS	Adimplent e	
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 00GU	0	NaN	IPCA + 1,20 %	28	2	15/04/ 2021	10/04/ 2031	JBS	Adimplent e	

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0777 936	40.648.799 ,78	40.648	IPCA + 5,50 %	4	238	25/03/ 2021	28/09/ 2033	TABELA DIRETA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572 241	12.320.000 ,00	12.320	IGPM + 8,00 %	4	179	16/03/ 2021	10/04/ 2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572 272	3.080.000, 00	3.080	IGPM + 8,00 %	4	180	16/03/ 2021	10/04/ 2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00M9	253.636.00 0,00	253.636	IPCA + 5,01 %	32	ÚNICA	22/03/ 2021	16/03/ 2026	NEOMILLE	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	21C0789 317	13.670.000 ,00	13.670	IPCA + 9,00 %	4	213	25/03/ 2021	25/02/ 2031	CANIONS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

	SECURITI ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 00S8	240.000.00 0,00	240.00 0	IPCA + 5,37 %	27	ÚNI CA	03/05/ 2021	17/04/ 2028	BRASIL GRO	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21D0001 404	110.000.00 0,00	110.00 0	IPCA + 5,50 %	4	240	06/04/ 2021	20/03/ 2035	DUPONT	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 00RX	##### #####	##### ####	IPCA + 5,50 %	39	1	15/04/ 2021	17/04/ 2028	MINERVA IV	Adimplent e	
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 00RY	400.000.00 0,00	400.00 0	IPCA + 5,58 %	39	2	15/04/ 2021	15/04/ 2028	MINERVA IV	Adimplent e	
CRI	VIRGO	21D0782	112.453.00	112.45	CDI +	4	208	28/04/	12/05/	JCA	Adimplent	Fiança, Coobrigação,

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	031	0,00	3	2,50 %			2021	2031		e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0827257	32.247.000,00	32.247	CDI + 3,20 %	4	257	28/04/2021	12/05/2031	JCA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	19.529.000,00	19.529	IPCA + 7,50 %	4	252	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779664	3.447.000,00	3.447	IPCA + 58,85 %	4	253	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SB	24.980.000,00	24.980	IPCA + 7,00 %	38	1	03/05/2021	17/06/2026	MANGAN ELI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Penhor de Outros

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00SD	23.400.000 ,00	23.400	CDI + 5,00 %	38	2	03/05/ 2021	17/06/ 2026	MANGAN ELI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0050 962	20.000.000 ,00	20.000	IPCA + 5,20 %	4	209	05/05/ 2021	12/04/ 2028	MONTE CARLO	Adimplente	Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00S9	150.000.00 0,00	150.000	CDI + 2,50 %	33	1	05/05/ 2021	15/04/ 2025	AVB FERROESTRADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00SA	100.000.00 0,00	100.000	IPCA + 5,20 %	33	2	05/05/ 2021	15/04/ 2031	AVB FERROESTRADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456 641	500.000.00 0,00	500.000	IPCA + 5,00 %	4	203	06/05/ 2021	15/04/ 2036	BIOMA XP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

	HIA DE SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21E0432 227	42.000.000 ,00	42.000	IPCA + 7,00 %	4	246	11/05/ 2021	15/05/ 2025	TREVO FBV	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21E0426 247	24.000.000 ,00	24.000	IPCA + 7,50 %	4	227	06/05/ 2021	15/05/ 2041	OLIMPO II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21E0430 965	12.000.000 ,00	12.000	IPCA + 7,50 %	4	228	06/05/ 2021	15/05/ 2041	OLIMPO II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21E0517 389	17.365.000 ,00	17.365	IPCA + 8,00 %	4	243	13/05/ 2021	26/06/ 2024	ALTO DO FREZZARI NI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0517 511	14.038.000 ,00	14.038	IPCA + 8,00 %	4	244	13/05/ 2021	26/06/ 2024	ALTO DO FREZZARI NI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0001 403	10.097.000 ,00	10.097	IPCA + 8,00 %	4	245	13/05/ 2021	26/06/ 2024	ALTO DO FREZZARI NI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00S2	53.000.000 ,00	53.000	CDI + 6,00 %	26	1	21/05/ 2021	01/06/ 2026	ACP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 00S3	15.000.000 ,00	15.000	CDI + 6,50 %	26	2	21/05/ 2021	01/06/ 2026	ACP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE	CRA0200 00GT	30.000.000 ,00	30.000	CDI + 3,35 %	12	ÚNICA	30/03/ 2020	13/03/ 2024	TACOBEL L	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

	SECURITI ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 00SC	500.000.00 0,00	500.00 0	IPCA + 5,29 %	37	ÚNI CA	26/05/ 2021	15/05/ 2028	COPERS UCAR	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de CPR
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21E0705 635	19.000.000 ,00	19.000	CDI + 2,10 %	4	267	31/05/ 2021	09/08/ 2023	PROJETO DIJON	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21E0705 657	187.422.00 0,00	187.42 2	IPCA + 5,50 %	4	268	31/05/ 2021	14/11/ 2033	PROJETO DIJON	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		11.890.000 ,00	1.189	IPCA + 16,00 %	4	1	01/03/ 2019	28/01/ 2020	AIR LIQUIDE	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO	21A0607	7.700.000,	7.700	IPCA +	4	164	13/01/	20/01/	HANEI	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	963	00		11,00 %			2021	2026		e	Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607973	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	165	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	166	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	167	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,00 %	4	168	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		3.300.000, 00	3.300	IPCA + 15,00 %	4	169	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		4.200.000, 00	4.200	IPCA + 11,00 %	4	170	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		1.800.000, 00	1.800	IPCA + 15,00 %	4	171	13/01/ 2021	20/01/ 2026	HANEI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0185 834	19.462.368 ,51	19.462	IPCA + 7,00 %	4	223	09/06/ 2021	20/06/ 2036	CRVO	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN	21F0097 589	160.000.00 0,00	160.00 0	IPCA + 5,80 %	4	264	08/06/ 2021	20/05/ 2036	EVOLUTI ON	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0097 247	150.000.00 0,00	150.00 0	IPCA + 5,50 %	4	258	08/06/ 2021	18/05/ 2026	FL PLAZA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0901 842	9.500.000, 00	9.500	IPCA + 11,00 %	4	269	18/06/ 2021	24/06/ 2026	YES JUNDIAI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0906 525	11.580.000 ,00	11.580	IPCA + 6,47 %	4	291	25/06/ 2021	15/06/ 2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0906 695	11.580.000 ,00	11.580	IPCA + 6,47 %	4	292	25/06/ 2021	15/06/ 2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906 758	11.581.000 ,00	11.581	IPCA + 6,47 %	4	293	25/06/ 2021	15/06/ 2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906 786	11.581.000 ,00	11.581	IPCA + 6,47 %	4	294	25/06/ 2021	15/06/ 2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0929 701	14.960.000 ,00	14.960	IPCA + 9,00 %	4	309	21/06/ 2021	20/06/ 2033	PARQVILL E PINHEIRO S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0930 064	3.740.000, 00	3.740	IPCA + 14,00 %	4	310	21/06/ 2021	20/06/ 2033	PARQVILL E PINHEIRO S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	21F1007 974	56.248.000 ,00	56.248	CDI + 4,00 %	4	255	22/06/ 2021	05/06/ 2025	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão

	SECURITI ZACAO											Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F1008 310	63.752.000 ,00	63.752	CDI + 4,00 %	4	300	22/06/ 2021	05/06/ 2025	GAFISA INVERT	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0950 009	18.820.056 ,94	18.820	IPCA + 6,40 %	4	279	21/06/ 2021	27/06/ 2033	OBA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0950 228	27.187.121 ,74	27.187	IPCA + 6,40 %	4	315	21/06/ 2021	27/06/ 2033	OBA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21F0950 242	18.333.001 ,87	18.333	IPCA + 6,40 %	4	316	21/06/ 2021	27/06/ 2033	OBA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO	21F0950	17.965.000	17.965	IPCA +	4	317	21/06/	27/06/	OBA	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	174	,00		6,40 %			2021	2033		e	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,60 %	44	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2027	SAO MANOEL	Adimplente	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100197	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,00 %	50	ÚNICA	29/06/2021	29/06/2026	DACALDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0063304	25.000.000,00	25.000	CDI + 5,50 %	4	299	02/07/2021	16/06/2028	SPLICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0155050	11.500.000,00	11.500	CDI + 5,35 %	4	270	07/07/2021	16/11/2029	IBEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 01K6	42.500.000 ,00	42.500	IPCA + 7,00 %	47	1	13/07/ 2021	15/08/ 2025	FINPEC	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 01K7	7.500.000, 00	7.500	Não há	47	2	13/07/ 2021	15/08/ 2025	FINPEC	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21G0093 703	100.000.00 0,00	100.00 0	IPCA + 5,60 %	4	280	07/07/ 2021	20/06/ 2033	VIUR ANIMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21G0154 352	42.300.000 ,00	42.300	IPCA + 9,00 %	4	282	06/07/ 2021	18/06/ 2036	SOL NASCENT E	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN	21G0688 208	100.000.00 0,00	100.00 0	IPCA + 6,35 %	4	241	27/07/ 2021	15/07/ 2027	CONX II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

	HIA DE SECURITI ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		150.000.00 0,00	150.00 0	19000%	41	1	15/08/ 2021	15/08/ 2024	COOXUP É (C)	Adimplent e	
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		150.000.00 0,00	150.00 0	IPCA	41	2	15/08/ 2021	17/08/ 2026	COOXUP É (C)	Adimplent e	
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21G0708 865	55.000.000 ,00	55.000	IPCA + 10,50 %	4	265	23/07/ 2021	23/07/ 2025	BRIO HANEI	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI		75.000.000 ,00	75.000	CDI + 3,00 %	40	ÚNI CA	22/07/ 2021	22/07/ 2024	HOLAMB RA	Adimplent e	Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21G0785 091	160.000.00 0,00	160.00 0	IPCA + 8,00 %	4	314	26/07/ 2021	21/07/ 2031	COTEMIN AS	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 0196	230.000.00 0,00	230.00 0	IPCA + 5,94 %	42	ÚNI CA	15/07/ 2021	15/07/ 2026	MANTIQUEIRA	Adimplent e	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		100.000.00 0,00	100.00 0	IPCA + 4,95 %	46	ÚNI CA	30/07/ 2021	17/07/ 2028	SAO FRANCISCO	Adimplent e	Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0001 650	23.621.000 ,00	23.621	IPCA + 7,00 %	4	320	06/08/ 2021	25/06/ 2036	WIMO II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN	21H0001 651	2.952.000, 00	2.952	IPCA + 12,00 %	4	321	06/08/ 2021	25/07/ 2036	WIMO II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

	HIA DE SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0001 652	2.954.000, 00	2.954	IPCA + 105,43 %	4	339	06/08/ 2021	25/07/ 2036	WIMO II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0700 312	29.417.241 ,14	29.417	IPCA + 6,25 %	4	335	04/08/ 2021	15/02/ 2029	ATHENA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0149 980	11.835.000 ,00	11.835	IPCA + 9,00 %	4	311	06/08/ 2021	22/08/ 2024	VIVENDA S	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0151 404	9.000.000, 00	9.000	IPCA + 9,00 %	4	318	06/08/ 2021	22/08/ 2024	VIVENDA S	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0151 432	10.000.000 ,00	10.000	IPCA + 9,00 %	4	337	06/08/ 2021	22/08/ 2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176 508	25.000.000 ,00	25.000	CDI + 5,50 %	4	325	05/08/ 2021	18/08/ 2027	STARBUCKS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176 526	41.000.000 ,00	41.000	CDI + 5,50 %	4	326	05/08/ 2021	18/08/ 2027	STARBUCKS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697 914	42.000.000 ,00	42.000	IPCA + 6,80 %	4	323	16/08/ 2021	26/08/ 2036	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	21H0151 494	31.328.000 ,00	31.328	IPCA + 8,00 %	4	303	13/08/ 2021	17/09/ 2025	ARABICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de

	SECURITI ZACAO											Outros, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0849 956	13.197.000 ,00	13.197	IPCA + 9,30 %	4	308	16/08/ 2021	24/06/ 2026	CIDADE JARDIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0852 617	103.790.00 0,00	103.79 0	IPCA + 1,00 %	4	289	18/08/ 2021	29/11/ 2033	SENDAS	Adimplent e	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0888 186	40.200.000 ,00	40.200	IPCA + 7,36 %	4	319	16/08/ 2021	15/08/ 2031	ONM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0888 664	19.800.000 ,00	19.800	IPCA + 7,36 %	4	353	16/08/ 2021	15/08/ 2031	ONM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO	21F0927	28.300.000	28.300	CDI +	4	278	23/08/	04/08/	YOU	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	708	,00		4,90 %			2021	2026	LIVINA	e	Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926803	17.000.000,00	17.000	CDI + 4,90 %	4	356	23/08/2021	04/08/2026	YOU LIVINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,50 %	4	347	20/08/2021	20/08/2031	BRASPAR K	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0278118	450.000.000,00	450.000	IPCA + 5,52 %	4	362	06/09/2021	15/09/2028	LOG	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		800.000.000,00	800.000	IPCA + 4,90 %	43	ÚNICA	15/09/2021	15/09/2031	BR DISTRIBUIDORA	Adimplente	Fundo

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 01KA	209.000.00 0,00	209.00 0	CDI + 2,10 %	51	1	06/10/ 2021	21/12/ 2026	GDM	Adimplent e	Fundo, Penhor de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		1.000.000, 00	1.000	IPCA + 6,01 %	51	2	06/10/ 2021	21/12/ 2026	GDM	Adimplent e	Fundo, Penhor de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21I06828 23	111.649.00 0,00	111.64 9	IPCA + 5,25 %	4	358	23/09/ 2021	22/09/ 2031	SAHA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		315.000.00 0,00	315.00 0	CDI + 5,00 %	2	ÚNI CA	15/09/ 2021	03/12/ 2025	BELAGRÍ COLA	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPAN	21I02214 66	90.000.000 ,00	90.000	IPCA + 6,50 %	4	351	08/09/ 2021	16/09/ 2030	MAN	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0953 037	26.625.000 ,00	26.625	IPCA + 10,00 %	4	305	23/08/ 2021	24/12/ 2025	VILLA JARDIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21H0953 102	20.000.000 ,00	20.000	IPCA + 10,00 %	4	354	23/08/ 2021	24/12/ 2025	VILLA JARDIM	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21I06824 65	395.700.00 0,00	395.70 0	IPCA + 6,25 %	4	366	16/09/ 2021	22/09/ 2036	SHOPPIN G VINCI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 02Y7	302.000.00 0,00	302.00 0	IPCA + 7,50 %	61	ÚNI CA	21/09/ 2021	10/10/ 2024	SAFRAGR ÃOS	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ativos Florestais, Fundo

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 02SV	50.000.000 ,00	50.000	CDI + 3,00 %	70	ÚNICA	20/09/ 2021	20/09/ 2024	AGRIBRASIL	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 02Y8	120.000.00 0,00	120.000	72671%	57	1	15/10/ 2021	15/10/ 2026	PLUMA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 02Y9	30.000.000 ,00	30.000	75818%	57	2	15/10/ 2021	15/10/ 2027	PLUMA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21109314 97	270.100.00 0,00	270.100	IPCA + 5,92 %	4	329	30/09/ 2021	15/09/ 2031	CATUAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	21108277 70	17.000.000 ,00	17.000	IPCA + 9,00 %	4	333	30/09/ 2021	22/01/ 2035	MARECHAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança,

	SECURITI ZACAO											Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J00673 37	10.000.000 ,00	10.000	IPCA + 7,00 %	4	359	04/10/ 2021	20/09/ 2024	THREE DI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J00673 99	19.200.000 ,00	19.200	IPCA + 7,00 %	4	360	04/10/ 2021	20/09/ 2024	THREE DI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J00674 62	8.000.000, 00	8.000	IPCA + 7,00 %	4	361	04/10/ 2021	20/09/ 2024	THREE DI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 02YH	120.000.00 0,00	120.00 0	IPCA + 6,96 %	54	ÚNI CA	08/10/ 2021	20/10/ 2025	UBYFOL	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO	21J03002	12.000.000	12.000	IGPM +	4	284	08/10/	20/10/	CAPIVARI	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24	,00		11,50 %			2021	2027		e	Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300975	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	285	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302094	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	286	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302187	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	287	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302620	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,50 %	4	288	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios,

	ZACAO											Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J06495 03	9.000.000, 00	9.000	IPCA + 10,00 %	4	352	15/10/ 2021	22/08/ 2031	OCEAN	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J06500 47	2.384.000, 00	2.384	IPCA + 12,39 %	4	392	15/10/ 2021	22/08/ 2031	OCEAN	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J06761 31	10.000.000 ,00	10.000	IPCA + 12,68 %	4	259	22/10/ 2021	22/03/ 2032	ASPAM	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J06761 48	5.500.000, 00	5.500	IPCA + 12,68 %	4	260	22/10/ 2021	22/03/ 2032	ASPAM	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J06762 83	5.500.000, 00	5.500	IPCA + 12,68 %	4	261	22/10/ 2021	22/03/ 2032	ASPAM	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação

	HIA DE SECURITI ZACAO											Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 02YD	20.000.000 ,00	2.000	CDI + 5,75 %	35	ÚNI CA	15/10/ 2021	22/10/ 2025	COOPEA VI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J07069 07	40.000.000 ,00	40.000	IPCA + 7,90 %	4	210	19/10/ 2021	22/09/ 2028	DINAMO	Adimplent e	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J00685 17	11.856.000 ,00	11.856	IPCA + 9,00 %	4	368	08/10/ 2021	22/01/ 2025	VIVENDA S II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J00704 22	10.547.000 ,00	10.547	IPCA + 9,00 %	4	369	08/10/ 2021	22/01/ 2025	VIVENDA S II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J00717 38	10.547.000 ,00	10.547	IPCA + 9,00 %	4	370	08/10/ 2021	22/01/ 2025	VIVENDA S II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J00720 17	1.500.000, 00	1.500	IPCA + 9,00 %	4	389	08/10/ 2021	22/01/ 2025	VIVENDA S II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I02804 67	18.000.000 ,00	18.000	IPCA + 12,00 %	4	343	06/10/ 2021	24/09/ 2031	CHARME DA VILLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J01629 61	12.035.000 ,00	12.035	70000%	4	357	08/10/ 2021	22/09/ 2036	MINT II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	21J07642 56	5.000.000, 00	5.000	IPCA + 12,00 %	4	231	25/10/ 2021	20/11/ 2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

	SECURITI ZACAO											de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J08560 01	22.999.000 ,00	22.999	IPCA + 7,00 %	4	403	22/10/ 2021	25/08/ 2036	WIMO III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J08560 63	2.875.000, 00	2.875	IPCA + 12,00 %	4	404	22/10/ 2021	25/09/ 2036	WIMO III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J07643 85	3.508.000, 00	3.508	IPCA + 12,00 %	4	232	25/10/ 2021	20/11/ 2024	TORRE SANTOR O	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J08561 10	2.875.000, 00	2.875	IPCA + 104,80 %	4	405	22/10/ 2021	25/10/ 2036	WIMO III	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO	21J07644	2.632.000,	2.632	IPCA +	4	233	25/10/	20/11/	TORRE	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70	00		12,00 %			2021	2024	SANTOR O	e	Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764484	2.632.000,00	2.632	IPCA + 12,00 %	4	234	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTOR O	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764535	3.071.000,00	3.071	IPCA + 12,00 %	4	235	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTOR O	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0764770	3.712.000,00	3.712	IPCA + 12,00 %	4	236	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTOR O	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100341	##### #####	##### ####	IPCA + 1,00 %	59	1	15/12/2021	15/12/2031	JBS II	Adimplente	

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 039L	##### #####	##### ####	IPCA + 1,00 %	59	2	15/12/ 2021	15/12/ 2031	JBS II	Adimplent e	
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		107.000.00 0,00	107.00 0	IPCA + 7,67 %	58	ÚNI CA	29/10/ 2021	15/10/ 2026	MASUTTI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J07054 38	50.000.000 ,00	50.000	IPCA + 7,10 %	4	391	28/10/ 2021	13/05/ 2034	PROJETO DIJON II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21J07056 27	30.000.000 ,00	30.000	IPCA + 9,46 %	4	398	28/10/ 2021	13/05/ 2034	PROJETO DIJON II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPAN	CRA0210 041G	250.000.00 0,00	250.00 0	IPCA + 9,20 %	64	ÚNI CA	15/11/ 2021	15/11/ 2026	NICODEM OS	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Outros
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 041G	300.000.00 0,00	300.00 0	IPCA	63	ÚNI CA	15/10/ 2021	15/10/ 2026	CEREAL	Adimplent e	
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21K0120 254	59.000.000 ,00	59.000	IPCA + 10,00 %	4	344	05/11/ 2021	16/11/ 2033	EMA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		21.000.000 ,00	21.000	100000 %	4	379	27/10/ 2021	26/10/ 2028	LUGANO	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		9.500.000, 00	9.500	100000 %	4	399	27/10/ 2021	26/10/ 2028	LUGANO	Adimplent e	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		9.500.000,00	9.500	100000 %	4	400	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0119882	12.000.000,00	12.000	IPCA + 8,00 %	4	406	04/11/2021	10/12/2024	PORTE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	82	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	83	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE		80.000.000,00	80.000	CDI + 5,50 %	84	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão

	SECURITI ZACAO											Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		80.000.000 ,00	80.000	CDI + 5,50 %	85	ÚNI CA	19/11/ 2021	04/12/ 2028	RAA IV	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 04CH	41.051.000 ,00	41.051	IPCA + 6,50 %	60	ÚNI CA	18/11/ 2021	20/11/ 2024	TABACO	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21K0660 418	12.932.000 ,00	12.932	IPCA + 12,00 %	4	384	16/11/ 2021	20/12/ 2024	RDR	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21K0660 445	4.151.000, 00	4.151	IPCA + 12,00 %	4	407	16/11/ 2021	20/11/ 2024	RDR	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO	21K0661	5.743.000,	5.743	IPCA +	4	408	16/11/	20/11/	RDR	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	041	00		12,00 %			2021	2024		e	Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	16.500.000,00	16.500	CDI + 5,00 %	52	1	26/11/2021	29/06/2027	COTRISEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025107	4.500.000,00	4.500	IPCA + 15,39 %	4	328	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025202	7.500.000,00	7.500	IPCA + 15,39 %	4	396	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025258	3.000.000,00	3.000	IPCA + 15,39 %	4	397	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança

	ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21L0002 618	23.500.000 ,00	23.500	CDI + 4,25 %	4	364	02/12/ 2021	28/11/ 2025	SABIÁ	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21L0002 619	58.500.000 ,00	58.500	CDI + 4,25 %	4	365	02/12/ 2021	28/11/ 2025	SABIÁ	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21L0692 939	30.000.000 ,00	30.000	CDI + 3,60 %	4	429	17/12/ 2021	16/12/ 2024	MPD II	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21L0668 560	100.000.00 0,00	100.00 0	CDI + 2,00 %	4	419	17/12/ 2021	18/12/ 2024	CONEDI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPAN	CRA0210 05LI	16.500.000 ,00	16.500	CDI + 4,50 %	86	1	28/12/ 2021	30/12/ 2025	COAGRIS OL	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de

	HIA DE SECURITI ZACAO											Ativos Florestais
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 05LJ	16.500.000 ,00	16.500	CDI + 4,50 %	86	2	28/12/ 2021	30/12/ 2025	COAGRIS OL	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 05LL	17.000.000 ,00	17.000	CDI + 4,50 %	86	3	28/12/ 2021	30/12/ 2025	COAGRIS OL	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0210 05LS	20.000.000 ,00	2.000	CDI + 6,50 %	78	ÚNI CA	20/12/ 2021	24/12/ 2025	PANTANA L	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	21L0868 908	25.000.000 ,00	25.000	CDI + 4,50 %	4	434	27/12/ 2021	24/12/ 2024	GAFISA FLOW	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 05M3	46.500.000 ,00	46.500	IPCA + 8,08 %	76	1	28/12/ 2021	15/12/ 2026	SEMPRE SEMENTES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210 05QK	3.500.000, 00	3.500	IPCA + 10,92 %	76	2	28/12/ 2021	15/12/ 2026	SEMPRE SEMENTES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0902 221	25.000.000 ,00	25.000	IPCA + 9,50 %	4	438	27/12/ 2021	22/12/ 2031	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0902 449	20.500.000 ,00	20.500	IPCA + 14,00 %	4	439	27/12/ 2021	22/12/ 2031	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE	22A0253 223	29.500.000 ,00	29.500	IPCA + 7,20 %	4	435	12/01/ 2022	15/01/ 2032	MAUA ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

	SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	22A0414 381	20.569.000 ,00	20.569	IPCA + 8,00 %	4	380	28/01/ 2022	26/01/ 2037	BLUEMAC AW MEDABIL	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	22A0423 267	20.000.000 ,00	20.000	IPCA + 10,50 %	4	381	28/01/ 2022	26/01/ 2037	BLUEMAC AW MEDABIL	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	22A0788 605	50.000.000 ,00	50.000	CDI + 3,00 %	4	440	20/01/ 2022	29/01/ 2026	HELBOR VALORA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		120.000.00 0,00	120.00 0	IPCA + 6,67 %	87	ÚNI CA	15/01/ 2022	17/01/ 2028	TIROLEZ	Adimplent e	Aval
CRA	VIRGO	CRA0220	275.000.00	275.00	CDI +	90	ÚNI	26/01/	26/09/	ALCOEST	Adimplent	Alienação Fiduciária de

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	00M9	0,00	0	4,50 %		CA	2022	2025	E I	e	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000MA	7.500.000,00	7.500	CDI + 5,00 %	91	ÚNICA	26/01/2022	25/06/2027	ALCOEST E II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000MB	7.500.000,00	7.500	CDI + 5,00 %	92	ÚNICA	26/01/2022	25/06/2027	ALCOEST E III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000MC	7.500.000,00	7.500	CDI + 5,00 %	93	ÚNICA	26/01/2022	26/06/2027	ALCOEST E IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018H	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,85 %	79	1	03/02/2022	30/07/2025	COTRISUL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Ações

	ZACAO											
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0220 018I	10.000.000 ,00	10.000	CDI + 5,85 %	79	2	03/02/ 2022	30/07/ 2025	COTRISU L	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ações
CRA	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0220 018J	10.000.000 ,00	10.000	CDI + 5,85 %	79	3	03/02/ 2022	30/07/ 2025	COTRISU L	Adimplent e	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ações
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		14.000.000 ,00	14.000	IPCA + 12,00 %	4	431	07/02/ 2022	19/02/ 2025	WAVE PERDIZE S	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO		8.000.000, 00	8.000	IPCA + 12,00 %	4	432	07/02/ 2022	19/02/ 2025	WAVE PERDIZE S	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VIRGO HOLDING		40.000.000 ,00	40.000	CDI + 3,50 %	1	ÚNI CA	31/08/ 2021	31/08/ 2026	BLUEFIN	Adimplent e	

	S.A											
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16F0168 766	20.000.000 ,00	20	CDI + 5,35 %	2	270	21/06/ 2016	04/06/ 2026	FRIOZEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16G0639 102	7.707.130, 10	23	IPCA + 9,00 %	2	271	11/07/ 2016	28/08/ 2030	TEODORO E CAETANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719 082	308.114.96 1,49	308	TR + 7,72 %	2	268	22/04/ 2016	10/04/ 2031	FGTS BRADESCO	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719 079	##### #####	2.949	TR + 7,72 %	2	265	19/04/ 2016	10/04/ 2031	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J10075 41	459.975.97 7,61	459	TR + 7,72 %	2	278	21/10/ 2016	10/10/ 2031	FGTS ITAU	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel

	HIA DE SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	16J10075 43	##### #####	4.046	TR + 7,72 %	2	276	21/10/ 2016	10/10/ 2031	FGTS II CAIXA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	16J10075 42	435.216.05 1,55	435	TR + 7,72 %	2	279	21/10/ 2016	10/10/ 2031	FGTS BRADESC O II	Adimplent e	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	16L0127 202	190.000.00 0,00	190	CDI + 2,00 %	2	281	21/12/ 2016	12/12/ 2031	TUCURUV I	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	16D0719 080	402.181.26 6,15	402	TR + 7,72 %	2	266	19/04/ 2016	10/06/ 2040	FGTS CAIXA	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação

CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J10075 44	##### #####	2.022	TR + 12,00 %	2	277	21/10/ 2016	10/10/ 2051	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J01045 26	166.500.00 0,00	166.50 0	CDI + 1,50 %	2	291	23/10/ 2017	17/10/ 2028	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I01522 08	27.203.630 ,66	27.203	IGPM + 10,00 %	2	290	25/09/ 2017	28/04/ 2028	GRUPO CEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J01052 17	18.500.000 ,00	18.500	CDI + 1,50 %	2	292	23/10/ 2017	15/10/ 2029	WT MORUMBI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE	17L0735 098	100.000.00 0,00	100.00 0	IPCA + 5,47 %	2	295	15/12/ 2017	16/12/ 2023	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

	SECURITI ZACAO											
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17L0745 671	26.141.047 ,47	26	IGPM + 10,50 %	2	294	08/12/ 2017	28/11/ 2023	DESTAQU E	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	CRA0160 002M	100.000.00 0,00	10.000	CDI	1	1	15/12/ 2016	15/12/ 2021	BRASAL	Adimplent e	Fiança
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	17L0900 866	19.516.231 ,62	19	IGPM + 10,50 %	2	297	22/12/ 2017	28/11/ 2023	MAKTUB	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	18C0803 962	41.310.000 ,00	41	CDI + 1,85 %	2	299	20/03/ 2018	16/03/ 2033	HSI PARALEL A DI	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	VIRGO II	18C0803	41.310.000	41	IPCA +	2	300	20/03/	16/03/	HSI	Adimplent	Cessão Fiduciária de Direitos

	COMPANHIA DE SECURITIZACAO	963	,00		6,90 %			2018	2033	PARALELA IPCA	e	Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803997	39.382.531,55	39	CDI + 1,85 %	2	301	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803998	39.382.531,55	39	IPCA + 6,90 %	2	302	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0339204	20.000.000,00	20.000	IGPM + 10,50 %	2	304	29/03/2019	10/04/2027	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0190033A	360.000.000,00	360.000	99,00% CDI	3	ÚNICA	14/06/2019	14/06/2023	SLC	Adimplente	Fundo

	ZACAO											
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0339 202	20.000.000 ,00	20.000	IGPM + 11,28 %	2	305	29/03/ 2019	10/10/ 2033	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0240 554	20.000.000 ,00	20.000	CDI + 1,10 %	2	306	28/03/ 2019	15/03/ 2034	SÃO CARLOS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I02755 34	41.738.979 ,20	39	IPCA + 69,00 %	2	308	19/09/ 2019	16/03/ 2033	EXPANSÃO PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0709 907	20.000.000 ,00	20.000	CDI + 3,65 %	2	310	18/12/ 2020	01/12/ 2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0710 122	40.000.000 ,00	40.000	IPCA + 7,05 %	2	311	18/12/ 2020	01/12/ 2032	SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos

	HIA DE SECURITI ZACAO									PARALEL A		Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	12G0003 736	130.000.33 0,00	382	CDI + 109,50 %	2	183	03/07/ 2012	28/12/ 2020	ODEBRE CHT	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	22A0118 035	194.500.00 0,00	194.50 0	IPCA + 6,80 %	2	312	10/01/ 2022	31/12/ 2036	PARALEL A	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPAN HIA DE SECURITI ZACAO	22A0118 041	149.500.00 0,00	149.50 0	CDI + 2,80 %	2	313	10/01/ 2022	31/12/ 2036	PARALEL A	Adimplent e	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

