

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DA 23^a EMISSÃO EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.



celebrado com

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

como Agente Fiduciário

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

E

BLUE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO CRÉDITO

PRIVADO

13 DE OUTUBRO DE 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E BLUE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO

Pelo presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário, Blue Master Fundo. Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado.*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”):

- (1) **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e
- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário representante dos Investidores dos CRI nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 17, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Firmam o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora (“CRI”), de acordo com a Lei 9.514, a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Instrução CVM 476 e as cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

“ <u>Afiliada</u> ”	Significa qualquer sociedade empresária que sejam controladoras, estejam sob controle comum ou sejam controladas direta ou indiretamente por uma outra sociedade empresária.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Investidores dos CRI.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Assembleia</u> ”:	Significa as Assembleias Gerais e/ou as Assembleias Especiais, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.
“ <u>Assembleia Especial</u> ”:	Significa a Assembleia Especial da 1ª Série e a Assembleia Especial da 2ª Série, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.
“ <u>Assembleia Especial da 1ª Série</u> ”:	Significa a assembleia especial de Investidores dos CRI da 1ª Série.
“ <u>Assembleia Especial da 2ª Série</u> ”:	Significa a assembleia especial de Investidores dos CRI da 2ª Série.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa a BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S.A. , sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 20.072.874/0001-61, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392, 4º andar, Brooklin, CEP 04568-010, auditor independente contratado pela Emissora para

auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 600.

"BACEN":

Significa o Banco Central do Brasil.

"Banco Genial"

Significa o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55.

"Banco Liquidante"

Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04

"Blue Master FIM"

BLUE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento multimercado, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.228.473/0001-37

"B3"

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.

"CCI"

Significa as cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas no âmbito da celebração dos Contratos Imobiliários, de forma a representar os Créditos Imobiliários, as quais se encontram descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.

"Cedentes"

Quando referidas em conjunto e/ou indistintamente, o Blue Master FIM e FIDC Blue Crédito.

“ <u>CETIP21</u> ”:	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o “ <i>Código ANBIMA para Oferta Públicas</i> ”, em vigor desde 6 de maio de 2021.
“ <u>CMN</u> ”	O Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ/ME</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>Código Civil</u> ”:	Significa a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Condições Precedentes para Integralização dos CRI</u> ”:	Significa, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente, as Condições Precedentes para Primeira Integralização dos CRI da 1ª Série e 2ª Série.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa a conta corrente de nº 35434-1, agência 8499, do Banco Itaú Unibanco, de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários.
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 13 de outubro, entre as Cedentes e a Emissora, por meio do qual as Cedentes cederam, conforme aplicável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, para a Emissora.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	Significa, com relação aos CRI da 1ª Série, o “ <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão da Travessia Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e as Cedentes, nos termos da

	regulamentação da CVM, dos CRI das demais séries da Emissão.
<u>“Contratos Imobiliários”</u>	Significa os contratos de empréstimos com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, celebrados entre a QI SCD e diferentes Devedores.
<u>“Contrato de Servicing”</u>	Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Securitizadora, o Servicer e o Agente Fiduciário.
<u>“Controladas”</u> :	tem o significado atribuído pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Controladora”</u> :	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.
<u>“Controle”</u> :	Significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Comunicado de Início”</u> :	Tem o significado previsto na Cláusula 4.4.4 abaixo.
<u>“Comunicado de Encerramento”</u> :	Tem o significado previsto na Cláusula 4.4.8 abaixo.
<u>“Coordenadores”</u>	Significa, quando em conjunto, o Coordenador Líder e o Banco Genial.
<u>“Coordenador Líder”</u> :	Significa GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62.

“Créditos do Patrimônio Separado”:

Significam (i) os Créditos Imobiliários; (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Despesas e o Fundo de Liquidez; e (iii) todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos em relação aos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável.

“Créditos Imobiliários”:

A totalidade dos valores dos respectivos Contratos Imobiliários e seus devidos acréscimos, o que incluirá todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores, em decorrência dos empréstimos, e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos Imobiliários.

“CRI em Circulação”:

Significa os CRI em Circulação da 1ª Série e os CRI em Circulação da 2ª Série, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

“CRI em Circulação da 1ª Série”:

Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Especial da 1ª Série, a totalidade dos CRI da 1ª Série em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“CRI em Circulação da 2ª Série”:

Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Especial da 2ª Série, a totalidade dos CRI da 2ª Série em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas

ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“CRI em Circulação da Emissão”:

Significa, para fins de verificação de quórum da Assembleia Especial, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“CRI”:

Significam os CRI da 1ª Série, e os CRI da 2ª Série, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

“CRI da 1ª Série”:

Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 20 a 22 da Lei nº 14.130.

“CRI da 2ª Série”:

Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro em determinados Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 20 a 22 da Lei nº 14.130.

“CVM”:

Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Emissão”:

Significa a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, e a Data de Emissão da 2ª Série, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.

<u>“Data de Emissão dos CRI da 1ª Série”:</u>	Significa o dia 10 de outubro de 2022.
<u>“Data de Emissão dos CRI da 2ª Série”:</u>	Significa o dia 10 de outubro de 2022.
<u>"Data de Integralização":</u>	Significa a data em que ocorrer a efetiva integralização de cada CRI.
<u>"Data de Pagamento da Remuneração"</u>	O pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 20 de novembro de 2022 e, o último, na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo VI deste Termo de Securitização.
<u>"Data de Vencimento"</u>	Significa 20 de outubro de 2032.
<u>“Data de Verificação”</u>	Significa o dia 10 (dez) de cada mês em que houver pagamento de Amortização e/ou Remuneração dos CRI.
<u>"Despesas do Patrimônio Separado":</u>	Significam as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, emissão, distribuição, manutenção e liquidação dos CRI, conforme indicadas na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.
<u>"Devedores":</u>	Significa, em conjunto, os devedores dos Contratos Imobiliários
<u>"Dia Útil":</u>	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>"Documentos da Operação":</u>	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) os Contratos Imobiliários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os boletins de subscrição dos CRI; (vi) as CCI's; (vii) quaisquer aditamentos aos documentos aqui

	mencionados; e (vii) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Operação e da Oferta.
" <u>Emissão</u> ":	Significa a presente emissão dos CRI, em 2 (duas) séries, a qual constitui a 23ª (vigésima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ":	Significa a TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. , companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64.
" <u>Escriturador</u> ":	Significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
" <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ":	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2 abaixo.
" <u>FIDC Blue Crédito</u> "	FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.857.521/0001-03.
" <u>Fundo de Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 9.2. abaixo.
" <u>Fundo de Liquidez</u> ":	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo.
" <u>Imóveis</u> ":	Significam os imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I deste Termo de Securitização

<u>"Instituição Custodiante"</u> ou <u>"Custodiante"</u> :	Significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante.
<u>"Instrução CVM 476"</u> :	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
<u>"Investidores Profissionais"</u> :	Significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>"Investidores Qualificados"</u> :	Significam os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
<u>"Investidores dos CRI"</u> :	Significam os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da presente Emissão.
<u>"IPCA"</u> :	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>"JUCESP"</u> :	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>"Lei 6.385"</u> :	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<u>"Lei 6.404" ou "Lei das Sociedades por Ações"</u> :	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<u>"Lei 8.981"</u> :	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
<u>"Lei 9.514"</u> :	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.

" <u>Lei 10.931</u> ":	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
" <u>Lei 11.101</u> ":	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
" <u>Lei 14.430</u> ":	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	Significam, em conjunto, as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e seus regulamentos, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterada, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992), da Lei 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), - e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao combate à corrupção - como a lei anticorrupção norte-americana (<i>FCPA - Foreign Corrupt Practices Act</i>) e a lei anti-propina do Reino Unido (<i>UK Bribery Act</i>), conforme sejam aplicáveis aos seus negócios.
" <u>Legislação Socioambiental</u> ":	Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, bem como o não incentivo à prostituição, a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio

Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.

"MDA":

Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

"Medida Provisória 2.158-35/01":

Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

"Obrigações Garantidas":

Significa todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores ou pelas Cedentes, conforme o caso, por força do Contrato de Cessão e dos Contratos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando: (a) do pagamento e cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores e pelas Cedentes, por força dos Contratos Imobiliários, ou seja, todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, assumidas que sejam direta ou indiretamente relacionadas aos Créditos Imobiliários; (b) do pagamento de todas as despesas do Patrimônio Separado; (c) do Valor de Recompra, em virtude da Recompra Compulsória; e (d) de eventuais Encargos Moratórios;

"Oferta":

Significa a distribuição pública, com esforços restritos, dos CRI no montante de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM 476.

"Patrimônio Separado":

Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

<u>"Período de Capitalização":</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
<u>"Preço de Aquisição"</u>	Quando referidos em conjunto e/ou indistintamente, o Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários.
<u>"Preço de Integralização":</u>	Significa o preço de integralização dos CRI correspondente (a) Valor Nominal Unitário, na data da primeira integralização dos CRI de cada série, ou (b) Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização, em caso de integralização dos CRI de cada série em uma Data de Integralização posterior à Primeira Data de Integralização da respectiva série.
<u>"Primeira Data de Integralização"</u>	Significa a data da primeira integralização dos CRI de cada série.
<u>"QI SCD"</u>	Significa a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , sociedade de crédito direto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35.
<u>"Regime Fiduciário":</u>	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, 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.

" <u>Remuneração</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.8 abaixo.
" <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ":	Significa o resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI, na forma prevista na Cláusula 6 neste Termo de Securitização.
" <u>Resolução CMN nº 4.373</u> ":	Significa a resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 17</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 30</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 44</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 60</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 80</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
" <u>Servicer</u> ":	Significa a CREDIBLUE SOLUÇÕES FINANCEIRAS E IMOBILIÁRIAS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2496, 12º andar, Ed. New Business Style, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 36.750.257/0001-08.
" <u>Termo de Securitização</u> ":	Significa o presente " <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Fundo de</i>

Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário, Blue Master Fundo. Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado e a Travessia Securitizadora S.A..".

" <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ":	Significa o valor equivalente a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ":	Significa o valor equivalente ao período de 3 (três) meses de despesas futuras do Patrimônio Separado, a ser mantido durante toda a vigência dos CRI, atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA
" <u>Valor Inicial do Fundo de Liquidez</u> ":	Significa o valor equivalente a R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
" <u>Valor Total da 1ª Série</u> ":	Significa o valor total da Emissão alocado à primeira série, correspondente a R\$41.590.000,00 (quarenta e um milhões e quinhentos e noventa mil reais), na Data de Emissão.
" <u>Valor Total da 2ª Série</u> ":	Significa o valor total da Emissão alocado à primeira série, correspondente a R\$10.397.000,00 (dez milhões e trezentos e noventa e sete mil reais), na Data de Emissão.
" <u>Valor Total da Emissão</u> ":	Significa o valor total da Emissão, correspondente a R\$ 51.987.000,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e oitenta e sete mil reais), na Data de Emissão.

2 SUMÁRIO DA ESTRUTURA DOS CRI

2.1 Lastro dos CRI: Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e decorrentes dos Contratos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características

específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.2 Devedores: São devedores dos Créditos Imobiliários, os devedores e fiduciantes dos respectivos Contratos Imobiliários.

2.3 Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, representados pelas respectivas CCI, corresponderão ao lastro dos respectivos CRI objeto da presente Emissão, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula **Error! Reference source not found..**

2.3.1 Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora se obriga a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 7 abaixo.

2.3.2 As condições precedentes para o pagamento de cada Preço de Aquisição pela Emissora às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula 2.5. do Contrato de Cessão.

2.4 Declarações: Serão apresentadas, nos Anexos II a IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pela Instituição Custodiante, respectivamente, atestando o dever de diligência de tais partes quando da verificação da legalidade e da ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Documentos da Operação.

3 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AOS CRI DA 1ª SÉRIE

3.1. Objeto: Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo, com valor total de R\$51.987.000,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e oitenta e sete mil reais).

3.2. Autorização: A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora em Reunião da Diretoria, realizada em 10 de outubro de 2022, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) com divulgação simultânea da sua íntegra

na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

3.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora quando do desembolso, pela Emissora em favor das Cedentes, do Preço de Aquisição. A partir da implementação das condições precedentes descritas no Contrato de Cessão, a Emissora realizará o desembolso do Preço de Aquisição para as Cedentes conforme previsto no Contrato de Cessão.

3.4. Custódia. A Instituição Custodiante deverá fazer a custódia (i) da via digital das CCI's, e (ii) de uma via digital deste Termo de Securitização.

3.4.1. Com a instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado, o Patrimônio Separado por ele constituído será destinado exclusivamente à liquidação dos CRI. O Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos aos Investidores dos CRI. A administração dos Créditos Imobiliários, inclusive no que diz respeito ao recebimento dos pagamentos deles decorrentes, será realizada pela CrediBlue, nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão.

3.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, aos CRI objeto desta Emissão.

4 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

4.1 Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão possuem as seguintes características principais:

- (i) Número da Emissão: 23ª (vigésima terceira) emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Quantidade de CRI, Séries e Subordinação: até 51.987 (cinquenta e um mil e novecentos e oitenta e sete) CRI em 2 (duas) séries, sendo até 41.590 (quarenta e um mil e quinhentos e noventa) CRI alocados aos CRI da 1ª Série e 10.397 (dez mil e trezentos e noventa e sete) CRI alocados aos CRI da 2ª Série;
- (iii) Valor Total da Emissão: até R\$ 51.987.000,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e oitenta e sete mil reais), na Data de Emissão, sendo até R\$41.590.000,00 (quarenta

e um milhões e quinhentos e noventa mil reais) alocados aos CRI da 1ª Série e R\$10.397.000,00 (dez milhões e trezentos e noventa e sete mil reais) alocados aos CRI da 2ª Série;

- (iv) Regime Fiduciário: Será instituído, pela Emissora, regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado, conforme declaração da Emissora (constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização), nos termos do artigo 2º, inciso VIII da Resolução CVM 60;
- (v) Patrimônio Separado: O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário pelos Créditos do Patrimônio Separado. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora, sendo destacado do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma dos artigos 25 a 27 da Lei nº 14.430;
- (vi) Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações das Cedentes e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Investidores dos CRI. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:
 - (a) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese, significando o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário;
 - (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

- (c) destinam-se exclusivamente aos valores devidos aos Investidores dos CRI, ou seja, à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;
 - (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco previstos na Cláusula 10 abaixo; e
 - (e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.
- (vii) Garantias: Além do Regime Fiduciário, os CRI contarão com garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Despesas, e Fundo de Liquidez, enquanto constituídos;
- (viii) Garantia flutuante: Não há;
- (ix) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (x) Classificação de Risco: A presente Emissão não contará com classificação de risco; e
- (xi) Fatores de Riscos: Conforme Cláusula 10.1 abaixo.

4.2 Registro perante a CVM e ANBIMA: A presente Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, nos termos do Contrato de Distribuição, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações à base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA.

4.2.1 Caso (a) a Oferta seja cancelada; (b) a Oferta seja revogada; ou (c) o Contrato de Distribuição, seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Emissora comunicarão ao Investidor Profissional o cancelamento da Oferta. Se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do preço de subscrição dos CRI, este será devolvido pela Emissora ao Investidor Profissional sem juros ou correção monetária, deduzidas as despesas devidas no âmbito da Oferta, sem reembolso e com dedução dos

valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados do encerramento da Oferta.

4.3 Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3, observado o disposto nas Cláusulas 4.3.1 e seguintes abaixo.

4.3.1 Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários **(i)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor dos CRI, e **(ii)** apenas entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, e, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.4 Forma de Distribuição e Colocação dos CRI:

4.4.1 Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e dos respectivos Contratos de Distribuição, com a intermediação do respectivo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, sendo certo que cada Oferta será destinada apenas a Investidores Profissionais.

4.4.2 Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.4.3 Nos termos do respectivo Contrato de Distribuição, poderá ser adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI de cada série, organizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para verificação da demanda pelos CRI.

4.4.4 O início da distribuição pública será informado pelo respectivo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais

Investidores Profissionais, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, mediante o envio de comunicado de início da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Início").

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

4.4.6 O prazo máximo de colocação dos CRI é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de envio pelo Coordenador Líder do Comunicado de Início da Oferta ("Prazo Máximo de Colocação").

4.4.7 A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição da totalidade dos CRI; ou (ii) do encerramento do Prazo Máximo de Colocação, o que ocorrer primeiro, ou ainda pelo Coordenador Líder nos termos do respectivo Contrato de Distribuição.

4.4.8 Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, mediante o envio de comunicado de encerramento da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento").

4.4.9 Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

4.5 Forma e Preço de Subscrição e de Integralização. Os CRI de cada série serão subscritos em uma ou mais datas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, conforme Comunicado de Início, observado o disposto nos artigos 7º A, 8º, parágrafo 2º, e 8º A da Instrução CVM 476, conforme aplicável, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização dos CRI.

4.5.1 A integralização dos CRI 2ª Série será realizada mediante dação em pagamento de determinados Créditos Imobiliários na Data de Integralização, **fora do ambiente B3**, quitando parte do Preço de Aquisição.

4.5.2 Os recursos decorrentes da integralização dos CRI serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento, pela Emissora, às Cedentes, do respectivo Preço de Aquisição.

4.5.3 Por ocasião da subscrição, cada Investidor Profissional deverá fornecer, por escrito, declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: **(i)** é investidor profissional, nos termos da Resolução CVM 30; **(ii)** efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; e **(iii)** está ciente de que **(a)** a Oferta não será objeto de registro perante a CVM e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA; **(b)** os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições; **(c)** possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; **(d)** ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; e **(e)** estar integralmente de acordo com todos os termos e condições da Oferta.

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

- (i) Séries: Serão emitidas 2 (duas) séries de CRI;
- (ii) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (iii) Local de Emissão: São Paulo, Estado de São Paulo;
- (iv) Data de Emissão: 10 de outubro de 2022;
- (v) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, com a consequente liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo total de 3.663 dias contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 20 de outubro de 2032;

- (vi) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Investidor dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI em nome de cada Investidor dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3;
- (vii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI será objeto de atualização monetária mensal pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.7 abaixo;
- (viii) Remuneração dos CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma taxa de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, em qualquer caso, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo V a este Termo de Securitização, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.8 abaixo;
- (ix) Remuneração dos CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma taxa de 10% (dez por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, em qualquer caso, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo V a este Termo de Securitização, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.8 abaixo;

- (x) Amortização Programada dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, nas datas indicadas no Anexo VI deste Termo;
- (xi) Pagamento da Remuneração: Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas previstas no Anexo VI deste Termo, sendo o primeiro pagamento em 20 de novembro de 2022 e a última na Data de Vencimento;
- (xii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade pela Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Investidores dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de natureza não indenizatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido, calculada desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como a juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios"), desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos pelos Devedores nas datas previstas nos documentos e ressalvados atrasos em decorrência de culpa, falha ou indisponibilidade de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada;

4.7 Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

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

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI. Após a Data de Aniversário dos CRI, ' NI_k ' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização.
- NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês " k ".
- dcp = Número de dias corridos entre (a) a primeira Data de Integralização dos CRI ou última Data de Aniversário dos CRI, o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo, exclusive, sendo " dcp " um número inteiro.
- dct = Número de dias corridos entre a última, inclusive, e a próxima, exclusive, Data de Aniversário dos CRI, sendo " dct " um número inteiro; observado que, exclusivamente no primeiro Período de Capitalização, considera-se o " dct " como 31 (trinta e um) dias corridos.
- n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo " n " um número inteiro;

Para fins da fórmula de cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI:

- (i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento deste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(iii) os fatores resultantes da expressão $\left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

(iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos, sendo os resultados intermediários calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do Dia Útil imediatamente anterior;

(vi) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, as Datas de Pagamento do CRI constantes no Anexo VI; e

(vii) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI consecutivas.

4.7.1 Observado o disposto nas Cláusulas 4.7.2 e 4.7.3 abaixo, se, a qualquer tempo não houver divulgação do IPCA, será aplicado o último IPCA disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e as Cedentes quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.7.2 Na hipótese de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação do IPCA aos CRI, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar, conforme o caso: (i) do 1º (primeiro) Dia Útil após a extinção do IPCA, conforme o caso; (ii) do 1º (primeiro) Dia Útil após o período de 10 (dez) dias consecutivos em que o IPCA, conforme o caso, não tenha sido apurada e/ou divulgada; ou (iii) do 1º (primeiro) Dia Útil após a existência de impossibilidade legal ou de determinação judicial proibindo a aplicação do IPCA, conforme o caso, convocar Assembleia Especial dos CRI da 1ª Série, nos termos e nos prazos estipulados na Cláusula **Error! Reference source not found.**, para a deliberação pelos Investidores dos CRI da 1ª Série, de comum acordo com as Cedentes, observada a regulamentação aplicável, sobre a taxa substitutiva da Remuneração dos CRI (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, será utilizada a última IPCA, conforme o caso, para o cálculo.

4.7.3 Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão dos CRI, a decisão proferida na Assembleia Especial dos CRI 1ª Série referida na Cláusula 4.7.2 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva deverá ser única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Especial dos CRI 1ª Série convocada para deliberar sobre referido assunto.

4.7.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Cedentes e os Investidores dos CRI da 1ª Série representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação da 1ª Série, em qualquer convocação, ou caso não seja instalada a Assembleia Especial dos CRI 1ª mencionada na Cláusula 4.7.2 acima, ou não haja quórum para deliberação, as Cedentes deverão realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários da 1ª Série em conformidade com os procedimentos descritos na Cláusula 5 do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série, nos termos da Cláusula **Error! Reference source not found.**, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Recompra Compulsória pela Cedente.

4.7.5 Os recursos decorrentes da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários referido na Cláusula 4.7.4 acima deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para o pagamento dos valores devidos aos Investidores dos CRI da 1ª Série em virtude do Resgate Antecipado dos CRI da 1ª Série. Os CRI resgatados antecipadamente nos termos desta Cláusula serão cancelados pela Emissora. Neste caso, para o cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série a serem adquiridos, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a último IPCA, conforme o caso, divulgada oficialmente.

4.7.6 Caso o IPCA volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial dos CRI 1ª Série de que trata a Cláusula 4.7.2 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial dos CRI 1ª Série não será realizada e o IPCA, conforme o caso, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que, até a data de divulgação do IPCA, conforme o caso, nos termos desta Cláusula, a último IPCA, conforme o caso, divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização.

4.8 Remuneração dos CRI 1ª e 2ª Série: A Remuneração será calculada nos termos da seguinte fórmula:

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

Onde:

“J” = valor unitário da Remuneração dos CRI, devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator de Juros” = fator de spread fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left(\frac{Juros}{100} + 1 \right)^{\frac{30 \frac{dcp}{dct}}{360}}$$

Onde:

Juros = 10 (dez inteiros);

dcp = conforme acima definido;

dct = conforme acima definido;

4.8.1. As alterações programadas na Remuneração previstas no item (vii) da Cláusula 4.6.1 acima: (i) serão devidas e tempestivamente comunicadas à B3 pela Emissora; e (ii) em qualquer caso, apenas serão implementadas para fins de cálculo da Remuneração no Período de Capitalização imediatamente subsequente à data que desencadeou a alteração.

4.9 O percentual de juros remuneratórios do CRI 2ª Série poderá ser alterado, inclusive zerado, conforme o caso, ao longo do prazo desta emissão, sem a necessidade de realização de Assembleia, em caso de necessidade de ajuste do fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários, onde a devida alteração refletirá no próximo período de capitalização e consequentemente dos pagamentos do CRI 2ª Série caso ocorram antecipações do lastro, renegociações, despesas extraordinárias e/ou outros eventos que possam impactar o fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e pagamentos dos CRI, de forma que a nova tabela de pagamentos de amortização e juros do CRI 2ª Série, com os valores devidamente alterados, será disponibilizada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, sendo nesses casos dispensada a deliberação e

aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia para este fim, bem como dispensada a alteração do presente Termo de Securitização.

4.10 Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, considerando a custódia eletrônica dos CRI na 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 Investidor dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Investidor dos CRI na sede da Emissora.

4.11 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo, correção ou atualização aos valores a serem pagos.

4.12 Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Investidor dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

4.13 Subordinação: Os CRI 1ª Série terão prioridade sobre os CRI 2ª Série (i) no recebimento da Remuneração dos CRI 1ª Série; (ii) nos pagamentos de Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado dos CRI 1ª Série, conforme o caso; (iii) no pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série na Data de Vencimento; e (iv) na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI 1ª Série, sendo que estes terão o direito de partilhar o lastro proporcionalmente ao seu crédito, conforme valores previstos para Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado.

4.13.1 Os CRI 2ª Série subordinam-se aos CRI 1ª Série para todos os fins e efeitos de direito, incluindo, sem limitação, com relação às hipóteses de pagamento de Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, pagamento da

Remuneração dos CRI, pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Vencimento, e/ou de liquidação do Patrimônio Separado

4.14 Prioridade de Pagamentos. Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados, após o cumprimento do item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos do Fundo de Despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função desta Emissão e/ou dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez, caso os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (iii) Encargos Moratórios e demais encargos previstos nos Documentos da Operação;
- (iv) Remuneração dos CRI 1ª Série vencidas;
- (v) Remuneração dos CRI 1ª Série vincendas;
- (vi) Amortização ordinária dos CRI 1ª Série vencidos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (vii) Amortização dos CRI 1ª Série vincendos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (viii) Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série, na proporção dos CRI 1ª Série existentes, respeitando a razão de subordinação, caso haja pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, no exato volume do montante pré-pago, caso aplicável; e
- (ix) Remuneração dos CRI 2ª Série vencidas;
- (x) Remuneração dos CRI 2ª Serie vincendas;

- (xi) Amortização ordinária dos CRI 2ª Série vencidos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (xii) Amortização dos CRI 2ª Série vincendos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (xiii) Amortização Extraordinária dos CRI 2ª Série, na proporção dos CRI 2ª Série existentes, respeitando a razão de subordinação, caso haja pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, no exato volume do montante pré-pago, caso aplicável; e
- (xiv) Pagamento do Prêmio dos CRI 2ª Série.

4.14.1 Para fins de entendimento desta Cláusula, considera-se “razão de subordinação” a existência de 80% (oitenta por cento) de CRI 1ª Série e 20% (vinte por cento) de CRI 2ª Série, sendo esta razão considerada para fins de pagamento de amortização extraordinária.

4.15 Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do Preço de Aquisição, na forma do Contrato de Cessão, sendo que o Preço de Aquisição será pago pela Emissora diretamente às Cedentes, conforme ocorra a integralização dos CRI na data de pagamento, observados os termos do Contrato de Cessão.

4.16 Escrituração: O Escriturador dos CRI atuará como escriturador dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.1, item (iii) abaixo.

4.17 Banco Liquidante: O Banco Liquidante é responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores dos CRI, executados por meio da B3, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.1, (iii) abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

4.18 Auditor Independente: O Auditor Independente, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

4.18.1. O Auditor Independente foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

4.18.2. O Auditor Independente prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

4.19 Substituição dos Prestadores de Serviços. Observada a Resolução CVM 60, a substituição do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado não estão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial.

4.19.1. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

4.19.2. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

5. GARANTIAS

5.1. Sobre os CRI foram constituídos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas., observado que os CRI gozarão das garantias que integram os Créditos Imobiliários, que consiste na Alienação Fiduciária de Imóveis.

5.2. Fundo de Liquidez: Observado o disposto na Cláusula 2.11 do Contrato de Cessão, a Emissora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 3 (três) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI (“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”), sendo este cálculo realizado em cada Data de Verificação pela Emissora.

5.2.1 Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento das Obrigações Garantidas, para (i) eventuais necessidades de recursos para pagamento dos CRI; e (ii) nos Eventos de Recompra Compulsória (conforme abaixo definidos) ou eventuais Encargos Moratórios não honrados pelas Cedentes.

5.2.3. Caso seja necessária a recomposição do Fundo de Liquidez, a Emissora fica desde já autorizada pelas Cedentes a utilizar recursos da Conta do Patrimônio Separado para a recomposição do Fundo de Liquidez, desde que referidos recursos não estejam destinados ao Fundo de Despesas.

5.4. Transferência de recursos às Cedentes: Qualquer transferência de recursos da Emissora às Cedentes será realizada pela Emissora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser expressamente indicada pelas Cedentes.

5.5. Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, decorrentes dos Contratos Imobiliários, foram constituídas alienações fiduciárias dos Imóveis, formalizadas por meio dos Contratos Imobiliários. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser mantida válida e em vigor até o efetivo cumprimento das Obrigações Garantidas. O valor estimado da referida garantia consta no Anexo I, equivalente ao valor de venda forçada dos Imóveis.

6. RESGATE ANTECIPADO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI: Haverá o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI ou a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, na ocorrência do pagamento da Recompra Compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, nos termos das Cláusulas 5 e seguintes do Contrato de Cessão, sendo certo que o Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.2. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários. As Cedentes deverão realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, na forma da Cláusula 5 e seguintes do Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo (“Eventos de Recompra Compulsória”):

- (i) descumprimento por qualquer das Cedentes de qualquer outra obrigação de substituição dos Créditos Imobiliários ou Recompra Compulsória, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data em que a obrigação deveria ter sido efetivamente cumprida, independente de notificação e/ou qualquer tipo de comunicação adicional;
- (ii) não constituição e aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóveis em até 120 (cento e vinte) dias contadas da celebração deste Contrato;
- (iii) se for apurada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue por qualquer das Cedentes em qualquer dos Documentos da Operação na data em que forem prestados ou celebrados, sendo

certo que não serão de responsabilidade das Cedentes as hipóteses em que a falsificação for objeto de ação de terceiros e que as Cedentes não participaram direta ou indiretamente para a confecção da idoneidade documental, sem prejuízo do disposto na cláusula 5.1.1 abaixo;

- (iv) a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida em primeira instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia ou revisão, total ou parcial, dos Contratos Imobiliários, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários, ou seja decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas na Cláusula 3.1 acima;
- (v) caso qualquer das Cedentes denuncie voluntariamente os Contratos Imobiliários antes de seu término;
- (vi) se ocorrer cessão ou transferência, por qualquer das Cedentes, sem o consentimento da Cessionária, de seus direitos e obrigações decorrentes dos Contratos Imobiliários e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme o caso;
- (vii) resolução de quaisquer dos Documentos da Operação;
- (viii) ocorrência e/ou realização, pelas Cedentes, de qualquer ato lesivo à Legislação Anticorrupção;
- (ix) caso as Cedentes não realizem a transferência dos seguros de Morte e Invalidez Permanente (“MIP”) e Danos Físicos ao Imóvel (“DIF”), caso existentes, constituídos no âmbito dos Contratos Imobiliários, em favor do Cessionário em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Contrato;
- (x) caso as Cedentes não cumpram com a obrigação descrita na Cláusula 4.1, (xi) do Contrato de Cessão, de notificar os Devedores acerca da cessão dos Créditos Imobiliários, em até 30 (trinta) dias contados da celebração deste Contrato; e

- (xi) ocorrência de sinistro em apólice não endossada ainda que não decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, descrito na Cláusula 4.1, (ix) do Contrato de Cessão, ou nos Contratos Imobiliários em que não forem constituídos seguros

6.2.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória previstos na Cláusula 6.2 acima, a Emissora deverá ser notificada em até 5 (cinco) Dias Úteis, com cópia ao Agente Fiduciário, pelas Cedentes.

6.2.2. Caso seja apurada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue por qualquer das Cedentes em qualquer dos Documentos da Operação na data em que forem prestados ou celebrados em razão de ação de terceiros sem participação direta ou indireta das Cedentes, as Cedentes ficarão obrigadas a substituir ou recomprar compulsoriamente os Créditos Imobiliários específicos objeto de tal incorreção nos termos desta Cláusula Sexta.

6.2.3. Observado o disposto na Cláusula 6.2.1 acima, na ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória, a Emissora convocará, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial, nos termos e observados os procedimentos previstos na Cláusula **Error! Reference source not found.**, para deliberar sobre eventual Recompra Compulsória pelas Cedentes, que dependerá de deliberação tomada por Investidores dos CRI, observado os quóruns de instalação e deliberação previstos nas Cláusulas 14.4 e 14.8 abaixo. Se, na referida Assembleia Especial, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, os Investidores dos CRI decidirem para que as Cedentes não devam realizar a Recompra Compulsória, a Emissora não deverá exigir a realização da Recompra Compulsória pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação sem que haja quórum de deliberação suficiente, na referida Assembleia Especial, observado o disposto neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, imediatamente, exigir a realização da Recompra Compulsória pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

6.2.4. A não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial por falta de quórum será interpretada pela Emissora como uma opção dos Investidores dos CRI em determinar a Recompra Compulsória.

6.2.5. Na hipótese de ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória que se enquadrem nas hipóteses da cláusula 6.3 abaixo, as Cedentes poderão, em 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da notificação por escrito realizada pela Cessionária,

substituir os Créditos Imobiliários em que forem identificados eventuais vícios, os quais deverão atender os Critérios de Elegibilidade, bem como apresentar LTV igual ou inferior e saldo devedor e taxa de juros igual ou superior aos dos Créditos Imobiliários substituídos. A Securitizadora deverá se manifestar em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da lista dos Créditos Imobiliários substitutivos, reiniciando o processo em caso de não aprovação dos novos Créditos Imobiliários, sendo certo que, caso haja uma segunda recusa, a Emissora convocar uma Assembleia Especial, conforme procedimentos estipulados neste Termo de Securitização.

6.2.6. No caso dos Eventos de Recompra Compulsória, descritos nos incisos (ii), (iv) e (v) da Cláusula 6.2 e na Cláusula 6.2.2, a Emissora deverá retroceder o Crédito Imobiliário em que for identificado o vício, no estado em que se encontrar e, às respectivas Cedentes de referidos Créditos Imobiliários, que, nessa hipótese, realizarão a Recompra Compulsória, e ficarão obrigadas a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra (conforme abaixo definido).

6.2.7. Na hipótese de declaração da Recompra Compulsória, as Cedentes ficarão obrigadas a adquirir os Créditos Imobiliários pelo seguinte preço (“Valor de Recompra”) (i) pelo valor equivalente ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, no caso da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) pelo valor presente do fluxo remanescente descontado à taxa de cessão acrescido da eventual inadimplência de cada Crédito Imobiliário sujeito à Recompra Compulsória, no caso da recompra de Créditos Imobiliários específicos.

6.2.8. Prazo de Recompra Compulsória. As respectivas Cedentes pagarão o Valor de Recompra no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, a contar da data de envio da notificação por escrito realizada pela Emissora, notificando da ocorrência do Evento de Recompra Compulsória, mediante o envio de recursos para a Conta do Patrimônio Separado.

6.2.9. O Valor de Recompra será pago exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, a variação acumulada do IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.3. Substituição dos Contratos Imobiliários: Os Contratos Imobiliários poderão ser substituídos, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade e demais condições

estabelecidas no Contrato de Cessão, assim como que não seja alterada, para menor, a remuneração dos investidores dos CRI ou o montante total de Créditos Imobiliários vinculados à emissão dos CRI, nem tampouco postergado o cronograma da operação, nas seguintes hipóteses: I – vícios na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos Créditos Imobiliários; II – manutenção do nível da retenção de risco assumida pelo Cedente; e/ou III – manutenção do teto de concentração de “cedente” e/ou de “devedor” dos Créditos Imobiliários durante a duração dos CRI.

6.3.1. Para que o Cedente possa concretizar tal substituição do Contrato Imobiliário, o Cedente deverá ceder à Emissora direitos creditórios imobiliários decorrentes de novo Contrato Imobiliário (“Novo Contrato Imobiliário”).

6.3.2. A substituição aqui prevista somente poderá ocorrer, desde que observe que o Novo Contrato Imobiliário atenda, de forma integral e cumulativa, as seguintes condições: (i) o Novo Contrato Imobiliário deverá observar as condições mínimas estabelecidas no artigo 5º da Lei 9.514; (ii) os pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes do Novo Contrato Imobiliário deverão estar garantidos individualmente por alienação fiduciária de imóvel(is), nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514; (iii) a CCI relacionada ao respectivo Novo Contrato Imobiliário, emitida nos termos do Novo Contrato Imobiliário, deverá encontrar-se na posição do Cedente na B3 e estar registrada na B3; (iv) o Novo Contrato Imobiliário deverá atender todos os Critérios de Elegibilidade.

6.4. Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória: A obrigação de Recompra Compulsória prevista nas Cláusulas acima configura-se um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a respectiva Cedente se obrigou de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Emissora o Valor de Recompra, na ocorrência da Recompra Compulsória, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.

6.4.1. Fica, desde já, certo e ajustado entre as Cedentes e a Emissora, que, para todos os fins de direito, apuração do saldo devedor atualizado a fim de apurar o Valor de Recompra será realizado pela Emissora, observado ainda que o Valor de Recompra, incorporará eventuais Encargos Moratórios.

6.4.2. O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória e das hipóteses de rescisão dos Contratos Imobiliários, que não estiverem diretamente vinculados ao

adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Emissora com base nas informações fornecidas pelo Servicer, a quem caberá adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e do “*Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a CrediBlue, a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Servicing”).

6.4.3. A substituição da CrediBlue não está sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial.

6.4.4. A Emissora, poderá decidir sobre a destituição ou substituição do Servicer desde que, a seu exclusivo critério e desde que de forma justificada, possa impactar a operação.

6.4.5. O Servicer se obriga, ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória, e consequente amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto na Cláusula 6.4.2. acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

6.5. Forma de Resgate Antecipado dos CRI: Na hipótese em que a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento dos valores devidos aos Investidores dos CRI deverá ser realizado pela Emissora em até 4 (quatro) Dias Úteis após o recebimento dos valores devidos pelas Cedentes e/ou Devedores, conforme o caso, em virtude da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, conforme o caso.

6.5.1. Observada a Cláusula 6.3 acima, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer valores devidos em virtude da Recompra Compulsória, e do consequente Resgate Antecipado dos CRI, incidirão, a partir do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata temporis* sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago, sem prejuízo da Remuneração devida, e de eventuais Encargos Moratórios.

6.5.2. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos desta Cláusula **Error! Reference**

source not found., comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI, ao Escriturador e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado dos CRI.

6.5.3. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula **Error! Reference source not found.** serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.6. Forma de Amortização Extraordinária dos CRI: Na hipótese em que a Emissora deverá amortizar extraordinariamente os CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento dos valores devidos aos Investidores dos CRI deverá ser realizado pela Emissora em até 4 (quatro) Dias Úteis após o recebimento dos valores devidos pelas Cedentes e/ou Devedores, conforme o caso, em virtude da Recompra Compulsória de parcela dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, em montante correspondente.

6.6.1. Observada a Cláusula 6.6 acima, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer valores devidos em virtude da Recompra Compulsória, e da consequente Amortização Extraordinária dos CRI, incidirão, a partir do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata temporis* sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago, sem prejuízo da Remuneração devida, e de eventuais Encargos Moratórios.

6.6.2. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista da Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos desta Cláusula **Error! Reference source not found.**, comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI, ao Escriturador e à B3 sobre a realização da Amortização Extraordinária dos CRI.

6.7. Resgate Antecipado Facultativo.

6.7.1. As Cedentes poderão, em qualquer momento, recomprar a totalidade ou parcialidade dos Créditos Imobiliários cedidos por ela, no estado em que se encontrarem (“Aquisição Facultativa”), pelo Valor de Aquisição descrito abaixo, na efetiva data da Aquisição Facultativa. As Cedentes deverão notificar a Emissora quanto à sua decisão de realizar a Aquisição Facultativa com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data pretendida para seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

6.7.2. Na ocorrência da Aquisição Facultativa, as Cedentes ficarão obrigadas a adquirir os Créditos Imobiliários pelo seguinte preço (“Valor de Aquisição”): (i) pelo valor

equivalente ao saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, no caso da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) pelo valor presente do fluxo remanescente descontado à taxa de cessão acrescido da eventual inadimplência de cada Crédito Imobiliário sujeito à Aquisição Facultativa, no caso da recompra de Créditos Imobiliários específicos

6.7.3. Na hipótese de Aquisição Facultativa, conforme descrito na Cláusula 6.5.1 acima, deverá a Emissora realizar o resgate antecipado total dos CRI (“Resgate Antecipado Facultativo”) em caso de recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários, ou a Amortização Extraordinária proporcional ao valor dos Créditos Imobiliários recomprados em caso de recompra parcial.

6.7.4. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora comunicará, às expensas das Cedentes, em até 3 (três) Dias Úteis, contados da sua ciência de tal evento, comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI, ao Escriturador e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7. **REGIME FIDUCIÁRIO**

7.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão dos CRI. O Regime Fiduciário será registrado na B3, conforme previsto no artigo 26 § 1º da Lei nº 14.430.

7.2. Segregação: Os Créditos Imobiliários permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

7.3. Credores da Emissora: Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, inclusive de atos,

prejuízos e acontecimentos decorrentes desta Emissão e de outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, nos termos do artigo 27, §4º, da Lei nº 14.430, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

7.4. 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 e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

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

- (i) a custódia dos Contratos Imobiliários físicos e/ou digitais, das CCI's e do Termo de Securitização, em via digital, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a arrecadação o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pelo Servicer, em nome da Emissora, nos termos da cláusula 7.5 abaixo, cabendo-lhe: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e envio de informação à Emissora dos valores devidos pelos Devedores; e (iii) o controle dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

7.5. Administração dos Créditos Imobiliários: A Emissora contratou o Servicer para a prestação dos serviços de administração e cobrança, inclusive judicial e extrajudicial, para a recuperação dos Créditos Imobiliários inadimplidos (“Créditos Imobiliários Inadimplidos”), nos termos do Contrato de *Servicing*.

7.5.1. A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pelo Servicer até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo ao Servicer:

- (i) fornecer à Emissora as informações necessárias sobre Eventos de Recompra Compulsória e hipóteses de rescisão dos Contratos Imobiliários, adotando as

providências estabelecidas para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação;

- (ii) em até 5 (cinco) Dias Úteis, notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória, e consequente resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto no Contrato de Cessão, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.
- (iii) proceder com a cobrança ordinária dos valores devidos pelos Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento (“Agente de Cobrança”);
- (iv) fazer o atendimento aos Devedores dos Créditos Imobiliários para a prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora, incluindo renegociações de parcelas em atraso, amortizações ou liquidações de tais Créditos Imobiliários, desde que com a anuência da Emissora;
- (v) enviar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação ao vencimento de cada prestação mensal, intermediária e/ou residual devida, exclusivamente para os Devedores, os arquivos eletrônicos referente aos boletos para pagamento dos Créditos Imobiliários.
- (vi) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Contratos Imobiliários;
- (vii) informar imediatamente à Emissora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento dos Devedores;
- (viii) diligenciar na contratação e substituição por Assessor Jurídico para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplidos; e
- (ix) em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do último dia útil de cada mês, encaminhar relatório gerencial dos Créditos Imobiliários, sob pena de ser caracterizado evento de má-gestão e a consequente substituição do Servicer;

- (ix) usar da necessária diligência no acompanhamento, por meio do Assessor Jurídico, das ações judiciais e extrajudiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal.

7.5.2. O Servicer deverá realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Servicing, e conforme modelo de relatório a ser desenhado entre o Servicer e a Emissora em até 5 (cinco) dias úteis contados da celebração de referido Contrato de Servicing..

7.6. Insolvência: A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, nos termos do artigo 31, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

7.7. Responsabilidade: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, ou, ainda, na hipótese prevista na Cláusula 7.4.1 acima.

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

7.9. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Investidores dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas. Para tanto, a Emissora deverá observar os critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários descritos no Anexo II do Contrato de Cessão, para fins de aquisição de novos Créditos Imobiliários e demais condições relacionadas aos Contratos Imobiliários, bem como providenciar o aditamento do presente Termo de Securitização.

7.9.1. Na hipótese prevista na Cláusula 7.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Investidores dos CRI.

7.9.2. Na hipótese prevista na Cláusula 7.8.1 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

7.10. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

8. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Transferência: Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 8.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre tal liquidação.

8.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-los ou não conforme Cláusula 8.1 acima (cada um, um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado"), observado o disposto no artigo 30, parágrafo quinto da Lei nº 14.430 e da Cláusula 8.5.2 abaixo:

- (i) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (ii) 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;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou, se for o caso, por meio do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101 pela Emissora no prazo legal; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, após ter recebido os recursos correspondentes dos Devedores, desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 3 (três) Dias Úteis, contados do respectivo inadimplemento ou mora.

8.2.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

8.2.2. Verificada a hipótese prevista no item (i) da Cláusula 8.2 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.2.3. Na ocorrência das demais hipóteses de que trata a Cláusula 8.2 acima, a Assembleia Especial para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, 8 (oito) dias para a segunda convocação, observado o disposto no artigo 31 da Lei nº 14.430.

8.2.4. Na Assembleia Especial referida na Cláusula 8.2.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por 50% (cinquenta por cento) dos Investidores dos CRI, em primeira ou em segunda convocação para fins de substituição da Emissora, enquanto a deliberação por eventual liquidação do Patrimônio Separado será tomada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.2.5. Sem prejuízo dos eventos previstos na Cláusula 8.2 acima, o Patrimônio Separado também será liquidado automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, na Data de Vencimento, ou, a qualquer tempo, na hipótese de deliberação pela Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários com o consequente resgate integral dos CRI. Nesta hipótese não haverá assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, mas tão somente a liquidação pela Securitizadora.

8.2.6. O Agente Fiduciário e/ou a Emissora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Investidores dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Investidores dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas; ou (iii) caso os Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial, votem pela dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado.

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

sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Investidores dos CRI, conforme for definido na Assembleia Especial.

8.3.1. Na hipótese de a Assembleia Especial deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Investidores dos CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão, necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos nesta Cláusula.

8.3.2. Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, caberá ao Agente Fiduciário (i) administrar os Créditos Imobiliários que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como das Garantias, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos; (iv) transferir os recebíveis oriundos dos Créditos Imobiliários aos Investidores dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor dos CRI.

8.3.3. Qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá obedecer ao disposto na Cláusula 14.2.2 (iv) abaixo.

8.3.4. Extinção do Regime Fiduciário: Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

8.4. Prêmio em decorrência da Amortização/Resgate Integral dos CRI: Sem prejuízo das demais obrigações deste Contrato, após o vencimento dos CRI, o pagamento integral das Despesas, amortização ou resgate integral dos CRI, e cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, a Emissora efetuará a devolução aos Titulares dos CRI 2ª Série de eventual saldo existente no Patrimônio Separado, podendo tal pagamento ser realizado pela Securitizadora em moeda corrente nacional, e/ou em Créditos Imobiliários e/ou imóveis. (“Prêmio dos CRI 2ª Série”) observada a Ordem de Prioridade s prevista na cláusula 4.14 acima.

8.4.1. Com relação aos Créditos Imobiliários que forem objeto do Prêmio da 2ª Série previsto na Cláusula 2.6 acima, as Cedentes e a Emissora ficarão completamente desobrigadas em relação a qualquer das disposições deste Contrato, seus termos ou condições.

8.5. Forma de Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários, Imóveis retomados e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado aos Investidores dos CRI para fins de dação (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores dos CRI), na qualidade de representante dos Investidores dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores dos CRI), conforme deliberação dos Investidores dos CRI: **(i)** administrar os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir, em dação em pagamento, os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Investidores dos CRI, na proporção de CRI detidos.

8.5.1. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pelas Cedentes não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, conforme o caso, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado resultado da satisfação dos procedimentos e execução dos direitos, serão entregues em favor dos Investidores dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Os bens, créditos e direitos que sobejarem o valor devido ao Investidores dos CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização serão direcionados ao Prêmio dos CRI 2ª Série.

8.6. Os Investidores dos CRI têm ciência de que, no caso de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou

requeridos à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

8.6.1. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial para deliberação dos Investidores dos CRI, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado; ou **(iii)** para nomeação de nova companhia securitizadora, nos casos de:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária da Emissora relacionada à administração do Patrimônio Separado, desde que não esteja vinculada às obrigações de terceiros tais como Devedores e/ou Cedentes, desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da ciência do Agente Fiduciário acerca de tal inadimplemento ou mora; ou
- (ii) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

8.6.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 31 de dezembro de cada ano.

9. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

9.1. Despesas: As Despesas Flat serão pagas por meio dos recursos diretamente retidos pela Cessionária do valor da integralização dos CRI, conforme Anexo III do presente Contrato, sendo certo que as despesas recorrentes incorridas ao longo da vigência dos CRI (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Flat, “Despesas”) serão arcadas diretamente pelo Fundo de Despesas, sendo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado:

- (i) emolumentos, taxas de registro e demais despesas da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis;
- (ii) remuneração do Agente Fiduciário. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas das Cedentes, parcelas trimestrais correspondentes a R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) cujo valor anual corresponde a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e os seguintes na mesma data dos anos subsequentes; e (b) R\$6.000,00 (seis mil reais), em única parcela, a ser paga em conjunto com o descrito no item (a) acima, a título de implantação. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item “b” será devido a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias previstas no Termo de Securitização. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI continuará sendo devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata temporis*, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de

agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Investidores dos CRI. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos nos Documentos da Operação, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora continuará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos. Adicionalmente, deve ser considerado o previsto na Cláusula 13.4.1 abaixo;

- (iii) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva acumulada do IPCA, ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada, pela Emissora, do pagamento do Primeiro Preço de Aquisição e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes, sendo que tais valores serão computados no âmbito do Primeiro Preço de Aquisição, de tal forma que poderão ser descontados do valor remanescente dos Créditos Imobiliários pagos pelos Devedores em cada mês, após o pagamento da parcela mensal do CRI devida pela Emissora, considerando-se para tanto a proporção mensal de tais valores;
- (iv) remuneração do Custodiante, a título de implantação, o pagamento único no valor de R\$900,00 (novecentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) pela prestação de serviços de custódia, a remuneração anual, no valor de R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por CCI,

sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes, corrigidas anualmente pelo IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas neste item, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

- (v) remuneração da Emissora: pela administração do Patrimônio Separado, durante toda a vigência dos CRI, a Emissora fará jus à remuneração descrita no Contrato de Cessão ("Taxa de Administração");
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário, até o limite de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Investidores dos CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos neste Termo de Securitização. Caso as despesas sejam superiores a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) o Agente Fiduciário deverá solicitar aprovação a Emissora, caso o Agente Fiduciário não obtenha retorno da Emissora, presumira-se aprovado;
- (vii) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por ano, referente a cada auditoria realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até a primeira Data de Integralização dos CRI e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e já está acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e

terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (viii) a remuneração do assessor legal, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), devida em 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização dos CRI ou eventualmente reembolsada às Cedentes, caso já tenha sido paga;
- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à Assembleia Especial;
- (x) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
 - (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração 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, nos termos previstos neste Termo de Securitização;
- (xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Investidores dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o

cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

9.1.2. Em relação às demais despesas, tais despesas serão arcadas diretamente pelo Fundo de Despesas, sendo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, estas serão arcadas com os demais recursos do Patrimônio Separado.

9.1.3. Os Investidores dos CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

9.1.4. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula 9, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelas Cedentes. Será devida ainda a remuneração da Emissora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

9.1.5. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso tenha havido um inadimplemento das obrigações das Cedentes e a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Investidores dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora. A Taxa de Administração será atualizada, pelo IPCA, anualmente.

9.1.6. Os Investidores dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, bem como honorários e despesas dos demais prestadores de serviços e demais despesas para manutenção do Patrimônio Separado, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas após a realização do Patrimônio Separado dos CRI, o qual será realizado por meio dos recursos existentes no Patrimônio Separado dos CRI.

9.1.7. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, por solicitação das Cedentes, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pelo Patrimônio Separado à Emissora, na proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, uma remuneração adicional, equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior. Também, o Patrimônio Separado deverá arcar com todos os custos

decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora e será arcado com os recursos do Fundo de Despesas e/ou diretamente pelas Cedentes. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

9.1.7.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Gerais, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação.

9.2. Fundo de Despesas: Na primeira Data de Integralização, a Emissora reterá do Preço de Aquisição um montante que será transferido para a Conta do Patrimônio Separado, para composição do Fundo de Despesas, destinado ao pagamento das Despesas previstas na Cláusula **Error! Reference source not found.** e demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA.

9.2.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pelos Investidores dos CRI.

9.2.2. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 9.2, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

9.3. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de culpa grave ou dolo da Emissora,

conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa grave ou dolo da Emissora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 6 (seis) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

9.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.4.1. Para fins deste Termo, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária de resgate, sem perda do valor principal investido; ou (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais com liquidez diária de resgate, sem perda do valor principal investido, todos do Itaú Unibanco S.A., do Banco Safra S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco do Brasil S.A.

10. FATORES DE RISCO

10.1. Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização.

11. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

11.1. A Emissão dos CRI não será submetida à apreciação de agência de classificação de risco.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na Data de Integralização será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com as Leis Anticorrupção; **(iv)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel

cumprimento das Leis Anticorrupção; **(v)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo; e **(vi)** não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: **(a)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(b)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(c)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(d)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou **(e)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

- (ix) conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Socioambiental e não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(i)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, e **(ii)** crime contra o meio ambiente;
- (x) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xi) inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) Contratante, devedor/cedente ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das Leis Anticorrupção; e
- (xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades.

12.2. A Emissora compromete-se a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que

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

12.3. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a (i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação, conforme política de divulgação de fatos relevantes, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, (ii) dentro de 90 (noventa) dias corridos do encerramento do exercício social (em 31 de dezembro de cada ano) ou 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de suas demonstrações financeiras auditadas, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia e (iv) os demonstrativos do Patrimônio Separado 5 dias após sua divulgação.

12.3.1. Nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60, Emissora se obriga a:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) controles de presenças das atas de Assembleia Especial;
 - (b) os relatórios do Auditor Independente dos Patrimônios Separados sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os Patrimônios Separados;
 - (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
 - (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- (iii) manter os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI;
- (iv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os Patrimônios Separados, conforme disposto na regulamentação específica.

12.3.2. Dever de Diligência. Nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, a Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

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

12.4. Obrigações Adicionais da Emissora. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme artigo 46 da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM na forma e prazos nela previstos.

12.5. Informações: A Emissora fornecerá aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

12.6. Contratação de Banco Liquidante: A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

12.7. 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 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização 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 de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das

hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

12.8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga a cumprir os termos do artigo 17 da Instrução CVM 476.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1 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, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 9.1, item (ii) acima.

13.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (iv) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;
- (v) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vi) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (viii) ter verificado no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no presente Termo diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos;
- (ix) assegurar durante todo o prazo de sua atuação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI dos valores mobiliários de outras emissões da Emissora em que venha atuar como agente fiduciário;
- (x) que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com as Leis Anticorrupção, aplicáveis ao Agente Fiduciário; **(iv)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(v)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com o Agente Fiduciário, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo; e **(vi)** não se encontra, e no conhecimento do Agente Fiduciário, seus representantes, agindo em nome do Agente Fiduciário, administradores, diretores: **(a)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(b)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(c)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(d)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou **(e)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

- (xi) conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Socioambiental e não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(a)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, e **(b)** crime contra o meio ambiente;
- (xii) inexistência de qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; e
- (xiii) não tem 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.

13.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Sem prejuízo das disposições da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado no Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, e alertar os Investidores dos CRI, no relatório anual sobre 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 CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, varas do trabalho, procuradoria da fazenda pública ou outros órgãos pertinentes, onde se situe o bem dado em garantia ou domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora ou das Cedentes;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xii) conforme aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xiii) conforme aplicável, examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma prevista neste Termo;
- (xv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) manter atualizados a relação dos Investidores dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, ao Banco Liquidante, à B3 e demais prestadores de serviços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de investidores;

- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) comunicar aos Investidores dos CRI qualquer inadimplemento, em até 7 (sete) Dias Úteis, a contar da ciência, pela Emissora, de suas obrigações financeiras previstas neste Termo, incluindo as obrigações relativas às garantias, se aplicável, e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) divulgar diariamente, o valor unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Securitizadora, disponibilizando-o aos Investidores dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xxi) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à companhia Securitizadora, no prazo de três dias úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI e contendo, no mínimo, as informações constantes do artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (xxiii) em atendimento ao Ofício Circular CVM/SRE Nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que futuramente vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme aplicável, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

13.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, os valores descritos na Cláusula 9.1, item (ii) acima.

13.4.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora, limitados ao montante de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à referida assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual em referida Assembleia Especial. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em *calls* ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia à assembleia e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

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

13.4.3. As parcelas citadas nas Cláusulas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

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

Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.5. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Investidores dos CRI.

13.4.6. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Investidores dos CRI e, posteriormente, após apresentação dos respectivos comprovantes, conforme previsto em lei, ressarcidas pelo Patrimônio Separado aos Investidores dos CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Investidores dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Investidores dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de o Patrimônio Separado permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.4.7. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada em momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.4.8. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelas Cedentes ou pelos Investidores dos CRI, conforme o caso.

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

desses eventos, mediante deliberação em Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

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

13.5.2. Se a convocação da Assembleia Especial não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.5 acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. Os Investidores dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta de distribuição dos CRI, em Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim. O disposto na Cláusula 13.5.1 acima aplica-se à Assembleia Especial mencionada nesta Cláusula.

13.5.4. O Agente Fiduciário deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, cópia de toda documentação relativa ao exercício de sua função, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações atribuídos ao Agente Fiduciário neste Termo de Securitização.

13.6. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 13.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.7. Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da celebração e/ou do registro do aditamento do Termo de Securitização no Custodiante, conforme caso, dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

13.8. Obrigações: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto nos documentos da Emissão em que o Agente Fiduciário figure como parte estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou dos documentos mencionados.

13.9. Fraude ou Adulteração: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá 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.

13.10. Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberados em Assembleia Especial.

13.11. Relacionamento: Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; (ii) das emissões listadas no Anexo VIII deste Termo; e (iii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

13.12. Histórico de Emissões: Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas e caracterizadas na forma do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

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

13.14. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, caso a Emissora não faça.

14. ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES DOS CRI

14.1. Assembleia: As Assembleias Gerais, que têm por objeto deliberar sobre matérias de interesse da totalidade dos Investidores dos CRI, e/ou as Assembleias Especiais, que têm por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Investidores dos CRI de

determinada série, conforme o caso, serão convocadas e as matérias discutidas serão deliberadas pelos respectivos Investidores dos CRI, conforme o caso, em uma única assembleia comum a todas as séries ou em uma assembleia por série da Emissão, conforme o caso, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula, sendo que as deliberações tomadas pelos Investidores dos CRI nas referidas assembleias obrigarão a todos os Investidores dos CRI aplicáveis, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia.

14.2. Realização das Assembleias:

14.2.1. Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores dos CRI, devendo observar o disposto abaixo.

14.2.2. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Investidores dos CRI ou dos Investidores dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente dos Patrimônios Separados, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração dos Patrimônios Separados, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, os Investidores dos CRI poderão deliberar inclusive:
 - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI ou dos Investidores dos CRI;
 - (b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI ou dos Investidores dos CRI dos valores integrantes dos Patrimônios Separados;

- (c) o leilão dos ativos componentes dos Patrimônios Separados; ou
- (d) a transferência da administração dos Patrimônios Separados para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

14.2.4. Caberá às Assembleias Especiais a deliberação acerca de temas relativos aos Créditos Imobiliários vinculados a respectiva série, sendo certo que a deliberação pela Recompra Compulsória de referidos Créditos Imobiliários acarretará obrigação de convocação de Assembleia Especial para que os demais Investidores dos CRI possam deliberar acerca do Resgate Antecipado das demais séries de CRI.

14.2.5. As Assembleias poderão ser realizadas:

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

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

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

14.2.6. Caso os Investidores dos CRI possam participar da Assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos

Investidores dos CRI, assim como se a Assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

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

14.3. Competência para Convocação. A Assembleia poderá ser convocada: (i) pela Emissora; (ii) pela CVM; (iii) pelo Agente Fiduciário; ou (iv) por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.4. Convocação e Quóruns de Instalação. A convocação da Assembleia far-se-á mediante convocação a ser encaminhada pela Emissora para cada um dos Investidores dos CRI e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo), sendo que, exceto se de outra forma especificado neste Termo ou na legislação aplicável, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Investidores dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, e em segunda convocação, qualquer número dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação.

14.4.1. A presença da totalidade dos Investidores dos CRI e/ou dos representantes da totalidade de cada série, conforme aplicável supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial.

14.4.2. O edital de convocação da Assembleia referido na Cláusula 14.4 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Investidores dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia.

14.4.3. Quando a convocação for requerida por Investidores dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia.

14.5. Presidência: A presidência da Assembleia caberá ao representante da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário ou ainda ao Investidor dos CRI, eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

14.6. Outros Representantes: A Emissora e/ou os Investidores dos CRI poderão, conforme o caso, convocar representantes da Emissora, das Cedentes, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias e prestar aos Investidores dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.8. Quóruns de Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia serão tomadas por Investidores dos CRI representando, pelo menos, (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, em primeira convocação, e (ii) em segunda convocação, os Investidores dos CRI que representam 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores dos CRI presentes à Assembleia Especial e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação e/ou dos CRI em circulação da respectiva série, no caso de Assembleias Especiais, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto nas Cláusulas 14.8.1, 14.8.2 e 14.8.3 deste Termo de Securitização.

14.8.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas e na Resolução CVM 60, conforme aplicável, salvo no que se refere aos representantes dos Investidores dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Investidores dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.8.2. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

14.8.3. Quórum Especial. As seguintes deliberações dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) dos Investidores dos CRI em Circulação: (i) alteração das disposições desta Cláusula; (ii) alteração dos Eventos de Recompra Compulsória ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e (iii) alteração de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que estejam relacionados a qualquer um dos demais itens desta Cláusula 14.8.3 aplicáveis a Assembleias Gerais. Da mesma forma, as seguintes deliberações dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) dos Investidores dos CRI em Circulação da respectiva série da Emissão, conforme aplicável: (i) alteração de qualquer dos quóruns previstos neste Termo aplicáveis a Assembleias Especiais da respectiva série da Emissão; (ii) alteração da Remuneração; (iii) alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo; (iv) alteração do prazo de vigência dos CRI; e (v) alteração de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que estejam relacionados a qualquer um dos demais itens desta Cláusula 14 aplicáveis a Assembleias Especiais por série.

14.8.4. Os pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário (*waiver*) com relação a matérias que não dependam de quórum legalmente estabelecido deverão ser tomados, conforme aplicáveis aos Investidores dos CRI de todas as séries da Emissão ou de cada série da Emissão, pelos votos favoráveis dos Investidores dos CRI aplicáveis que representem (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores dos CRI presentes à Assembleia Especial, em segunda convocação, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

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

14.8.6. Independentemente das formalidades previstas nesta Cláusula 14, a presença da totalidade dos Investidores dos CRI na Assembleia supre a falta de convocação.

14.8.7. Os Investidores dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste Termo de Securitização.

14.8.8. Não podem votar na Assembleia:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Investidor dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses dos Patrimônios Separados no tocante à matéria em deliberação.

14.8.8.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 14.8.8 acima quando:

- (a) os únicos Investidores dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 14.8.8 acima; ou
- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia ou em instrumento de procuração que se refira.

14.9. Validade: As deliberações tomadas pelos Investidores dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas, eficazes e vincularão o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Investidores dos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia.

14.10. Dispensa de Assembleia para Alteração do Termo: Este Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia para fins do previsto na Cláusula 19.6.1 abaixo.

14.10.1. Fica a Emissora obrigada a informar os Investidores dos CRI e as Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo nos termos da Cláusula 14.10 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

14.11. Envio das Atas de Assembleia à CVM: As atas lavradas das Assembleias serão encaminhadas somente à CVM, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

14.12. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término 31 de março de cada ano.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Os Investidores dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas na presente 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, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

15.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/2004, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidor dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981/1995).

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

15.2.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, inciso I, da Lei nº 8.981/1995, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585/2015).

15.2.3. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor 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, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249/1995. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme a Lei nº 7.689/1988.

15.2.4. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto 8.426/2015).

15.2.5. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional serão tributados de forma definitiva, conforme art. 854, parágrafo 2º, do Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018.

15.2.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de

arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

15.2.7. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI pelas entidades descritas no item 15.2.6 acima, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, até 31 de dezembro de 2022 às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/88, de: (i) 16% (dezesesseis por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 21% (vinte e um por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie.

15.2.8. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei nº 9.532/1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

15.2.9. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/2004. De acordo com a posição da RFB expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

15.2.10. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/1995, com redação dada pela Lei nº 9.065/1995.

15.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior: Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota única de 15% (quinze por cento), de acordo

com o art. 89, inciso II, da Instrução Normativa RFB 1.585/2015. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Aos investidores estrangeiros, com base na referida exceção (domiciliados em locais de tributação favorecida), aplicam-se as mesmas alíquotas previstas para os residentes ou domiciliados no País, descritas no item 15.2 supra.

15.3.1. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037/2010.

15.4. Imposto sobre Operações Financeiras ("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 CMN 4.373, 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 dos recursos, conforme Decreto nº 6.306/2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.5. Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")/Títulos: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto nº 6.306/2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

16. PUBLICIDADE

16.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI deverão ser divulgados na forma da Resolução CVM 44 e da política de divulgação de fato e ato relevante da Emissora. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais serão realizadas mediante publicação na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (<https://ciaprovincia.com.br/>) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato

a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. As publicações dos editais de Assembleias Especiais serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

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

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

16.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Investidores dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

17. REGISTRO DESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro: Nos termos do artigo 3º, inciso II do Suplemento A da Resolução CVM 60, uma via digital deste Termo de Securitização será entregue para o Custodiante, para fins custódia. O registrado o Regime Fiduciário instituído pela Emissora pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

18. COMUNICAÇÕES

18.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja

confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada à Emissora e ao Agente Fiduciário pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emissora:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi

CEP 04532-001 – São Paulo – SP

At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Telefone: (11) 4115-8700

E-mail: ri@grupotravessia.com e vinicius.stopa@grupotravessia.com

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi,

CEP 04534-004, São Paulo - SP

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

Telefone: 3514-0000

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

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

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

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

19.4. Negócio Complexo: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos Documentos da Operação, conforme o caso, razão pelo qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

19.6. Aditamento: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Termo de Securitização somente será válido se feito **(i)** por instrumento escrito, assinado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e após atendidas todas as formalidades previstas neste Termo de Securitização, às expensas exclusivas das Cedentes; e **(ii)** mediante a concordância expressa dos Investidores dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, observado o disposto na Cláusula 19.6.1. abaixo.

19.6.1. Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Investidores dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, nos termos e condições deste Termo, sendo esta última dispensada sempre que tal procedimento de alteração: **(i)** decorra exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, conforme aplicável, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorra da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, se aplicável; **(iii)** for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços; **(iv)** envolva redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e **(v)** decorra de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

19.6.2. As alterações referidas na Cláusula 19.6.1 acima devem ser comunicadas aos Investidores dos CRI, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

19.7. Compensação: É vedado à Emissora e ao Agente Fiduciário, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

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

19.9. Assinatura Digital: As Partes assinam este Termo por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

19.9.1. Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

20. **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

20.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil

20.2. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou

controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

Este Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

* * * * *

[Página de assinatura 1/1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 23ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário, Blue Master Fundo. Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado]

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

_____ Nome:	_____ Nome:
_____ Cargo:	_____ Cargo:

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

_____ Nome:	_____ Nome:
_____ Cargo:	_____ Cargo:

Testemunhas:

_____ Nome:	_____ Nome:
_____ RG:	_____ RG:

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Seguem abaixo as principais características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de abril de 2022.		
SÉRIE	202204	NÚMERO	2204120163/A MM	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ADRIENE MARIA MENINO COSTA					
CPF/CNPJ: 17.323.084/0001-05					
Endereço: Av. Santos Dumont, Nº 6997, Ap 404, Bl. 02, Coco					
CEP: 60175-057		Cidade: Fortaleza		UF: CE	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220404-1903”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 212.351,94 (Duzentos e doze mil, trezentos e cinquenta reais, e noventa e quatro centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Apartamento 902 – Bloco B, localizado	528	R\$ 369.913,75 (Trezentos e	Serviço de Cartório do 6º Ofício de Registros de Imóveis de Recife/PE	

	no 9º pavimento elevado do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATHEUS MAIA", situado na Rua Marechal Deodoro, Encruzilhada, Recife/PE		sessenta e nove mil, novecentos e treze reais, e setenta e cinco centavos).	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		04 de abril de 2022.		
Data de Vencimento		10 de maio de 2027.		
Prazo Total:		60 (sessenta) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 212.351,94 (duzentos e doze mil, trezentos e cinquenta reais, e noventa e quatro centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186145		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		9.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,34% a.m./ 17,32% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de junho de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 20220404-1903 ("CCI") e Outras Avenças.		
Local de Pagamento		São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de março de 2022.		
SÉRIE	202203	NÚMERO	2203239922/AP C	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ADROALDO PIRES CARVALHO					
CPF/CNPJ: 042.212.349-89					
Endereço: Rua Tico Tico, Nº 4973, Qd. 18, Lt. 19, Alto Boa Vista					
CEP: 783000-000		Cidade: Tangará da Serra		UF: MT	
Nome/Razão Social: JOANITA VIEIRA DE JESUS					
CPF/CNPJ: 900.172.421-34					
Endereço: Rua Tico Tico, Nº 4973, Qd. 18, Lt. 19, Alto Boa Vista					
CEP: 783000-000		Cidade: Tangará da Serra		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 81.916,97 (oitenta e um mil, novecentos e dezesseis reais, e noventa e sete centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote Urbano n.º 19 (dezenove), da Quadra n.º 18 (dezoito) da Planta do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ALTO D BOA VISTA"	31.657	R\$ 137.357,06 (cento e trinta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais, e seis centavos).	Serviço de Cartório do 1º Ofício de Registros de Imóveis de Tangará da Serra/MT	

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão	21 de março de 2022.
Data de Vencimento	10 de junho de 2032.
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.
Valor de Principal:	R\$ 81.916,97 (oitenta e um mil, novecentos e dezesseis reais, e noventa e sete centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,46% a.m./ 19,00% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de julho de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 29 de julho de 2021.		
SÉRIE	202107	NÚMERO	2108122392/AFC	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: AGROPECUÁRIA FIDALGO LTDA.					
CPF/CNPJ: 00.382.416/0001-11					
Endereço: SHIS QI. 5, Bloco F, Gilberto Salomão, SI. 204, Parte A, nº 130, Setor de Habitaçãoss Individuais Sul					
CEP: 71615-560		Cidade: Brasília		UF: DF	
Nome/Razão Social: MAIRA PETTES VELLUDO FAVARETTO					
CPF/CNPJ: 215.757.908-74					
Endereço: Rua Lauro Valente, nº 65, Jd. Saint Gerard					
CEP: 14022-045		Cidade: Ribeirão Preto		UF: SP	
Nome/Razão Social: MARIA PAULA FIDALGO					
CPF/CNPJ: 417.967.131-04					
Endereço: SMPW Quadra 26, Conjunto 8, FR. A, Park Way					
CEP: 71745-608		Cidade: Brasília		UF: DF	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 843.024, 14 (Oitocentos e quarenta e três mil, vinte e quatro reais, e onze centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Apartamento nº 407, localizado no 4º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat	135.857	R\$ 137.255,38 (cento e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	

	Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP		cinco reais, e trinta e oito centavos).	
Imóvel 2	Apartamento nº 108, localizado no 1º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.834	R\$ 136.824,38 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 3	Apartamento nº 207, localizado no 2º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.841	R\$ 137.255,38 (cento e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais, e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 4	Apartamento nº 608, localizado no 6º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.874	R\$ 136.824,38 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 5	Apartamento nº 708, localizado no 7º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº	135.882	R\$ 136.824,38 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP

	1.116 em Ribeirão Preto - SP			
Imóvel 6	Apartamento nº 908, localizado no 9º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.898	R\$ 136.824,38 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 7	Apartamento nº 501, localizado no 5º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.859	R\$ 83.646,21 (oitenta e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e um centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 8	Apartamento nº 308, localizado no 3º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.850	R\$ 136.824,38 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 9	Apartamento nº 601, localizado no 6º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.867	R\$ 83.646,21 (oitenta e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e um centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 10	Apartamento nº 408,	135.858	R\$ 136.824,38	Serviço do Cartório 1º Oficial de

	localizado no 4º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP		(cento e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 11	Apartamento nº 807, localizado no 8º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.889	R\$ 137.255,38 (cento e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais, e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Imóvel 12	Apartamento nº 1.007, localizado no 10º Pavimento do Condomínio “Edifício Higienópolis Flat Ribeirão Preto”, situado na Rua Amador Bueno, nº 1.116 em Ribeirão Preto - SP	135.905	R\$ 137.255,38 (cento e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais, e trinta e oito centavos).	Serviço do Cartório 1º Oficial de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		29 de julho de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2026.		
Prazo Total:		60 (sessenta) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 843.024, 14 (Oitocentos e quarenta e três mil, vinte e quatro reais, e onze centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186145		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186145		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):1,30% a.m./ 16,77% a.a.		

Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de junho de 2022.		
SÉRIE	202206	NÚMERO	1092780/AVD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ALAN VAGNER DE OLIVEIRA CORREA					
CPF/CNPJ: 026.542.761- 47					
Endereço: Avenida São Paulo, nº 0, Qd. 228, Lt. 27, Módulo 06					
CEP: 78320-000		Cidade: Juína		UF: MT	
Nome/Razão Social: QUETILIN SILVA DOS REIS CORREA					
CPF/CNPJ: 017.745.951-41					
Endereço: Avenida São Paulo, nº 0, Qd. 228, Lt. 27, Módulo 06					
CEP: 78320-000		Cidade: Juína		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220615-2129”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 171.947,76 (cento e setenta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote 27 da Quadra 28, Setor “M”, no loteamento denominado “Expansão Urbana de Juína”	20.361	R\$ 346.534,07 (trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e sete centavos).	Serviço do Cartório 1º Serviço de Registros de Imóveis de Juína/MT	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					

Data de Emissão	15 de junho de 2022.
Data de Vencimento	10 de julho de 2032.
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.
Valor de Principal:	R\$ 171.947,76 (cento e setenta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,47% a.m./ 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 30 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1778343/ADC	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: AMARILDO DE CASTRO LOPES					
CPF/CNPJ: 191.450.39291					
Endereço: Rua Pariquis, nº 3426, Jardim Jorge Teixeira					
CEP: 76.876560		Cidade: Ariquemes		UF: RO	
Nome/Razão Social: EDUARDO BISSOLI LOPES					
CPF/CNPJ: 007.810.68266					
Endereço: Rua Pariquis, nº 3426, Jardim Jorge Teixeira					
CEP: 76.876-560		Cidade: Ariquemes		UF: RO	
Nome/Razão Social: KENIA CRISTINA PAES LEME MENDES					
CPF/CNPJ: 389.698.822-00					
Endereço: Alameda Curitiba, nº 2419, Setor 03					
CEP: 76.870-374		Cidade: Ariquemes		UF: RO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 202208302516</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 347.094,00 (trezentos e quarenta e sete mil e noventa e quatro reais)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Alameda Cerejeira, nº 1739, Setor 01, Bloco "B" “Quadra 03, Lote 15, Setor 01, Ariquemes/RO, CEP	31.808	R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais)	Serviço do Cartório do 1º Ofício de Registros de Imóveis de Ariquemes/RO	

	76.870088			
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão	30 de agosto de 2022			
Data de Vencimento	10 de outubro de 2032.			
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:	R\$ 347.094,00 (trezentos e quarenta e sete mil e noventa e quatro reais)			
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149			
Alíquota de DFI:	0,00037%			
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123			
Alíquota de MIP:	0,00210%			
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.			
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,46% a.m./ 19,00% a.a.			
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.			
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.			
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.			
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.			
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.			

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 29 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1765692/AAN	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELL					
CPF/CNPJ: 052.345.04867					
Endereço: Rua Augusto Rolim Loureiro, nº 127, Jardim Cecy					
CEP: 04.070-070		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 202208292572”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 330.551,05 (trezentos e trinta mil, quinhentos e cinquenta e um reais e cinco centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua João Rosas de Oliveira,nº 262, Quadra 54, Lote 12, Jardim Virgínia, Guarujá/SP, CEP 11.442350	57.039	R\$ 577.139,73 (quinhentos e setenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e setenta e três centavos)	Serviço do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá/SP	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		29 de agosto de 2022			
Data de Vencimento		10 de outubro de 2032.			
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:		R\$ 330.551,05 (trezentos e trinta mil, quinhentos e cinquenta e um reais e			

	cinco centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,24% a.m./ 15,94% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 28 de junho de 2022.		
SÉRIE	202206	NÚMERO	1151237/ADB	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ARLEI DOURADO BASTOS					
CPF/CNPJ: 052.345.04867					
Endereço: Rua Rotary Internacional (Rua 3A), nº 145N, Bairro Jardim do Amo					
CEP: 78302-086		Cidade: Tangará da Serra		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220622-2135”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 453.349,56 (quatrocentos e cinquenta e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Rotary Internacional (3A), nº 145 N, Quadra 03, Lote 13, Bairro Jardim do Amor, Tangará da Serra/MT, CEP 78302-086	10.482-A	R\$ 1.305.440,60 (Um milhão, trezentos e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta centavos)	Serviço do Cartório 1º Serviço Notarial e Registral (Registro de Imóveis-Títulos e Documentos) de Tangará da Serra/MT	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		28 de junho de 2022			
Data de Vencimento		10 de outubro de 2032.			
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:		R\$ 453.349,56 (quatrocentos e cinquenta e três mil, trezentos e quarenta e			

	nove reais e cinquenta e seis centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,47% a.m./ 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 30 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1775225/CMD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: CIBELE MIRANDOLA DE LEON					
CPF/CNPJ: 251.274.48840					
Endereço: Rua Doze de Outubro, nº 235, Apartamento 111, Vila Santa Catarina					
CEP: 13.466-330		Cidade: Americana		UF: SP	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 202208302574”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 550.020,14 (quinhentos e cinquenta mil, vinte reais e quatorze centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida Campos Sales, nº 1321, Quadra I, Lote 08, Vila Frezzarin, Americana/SP, CEP 13465590	75.104	R\$ 980.131,19 (novecentos e oitenta mil, cento e trinta e um reais e dezenove centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis de Americana/SP	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		30 de agosto de 2022			
Data de Vencimento		10 de outubro de 2032.			
Prazo Total:		72 (setenta e dois) meses.			
Valor de Principal:		R\$ 550.020,14 (quinhentos e cinquenta mil, vinte reais e quatorze centavos)			

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,34% a.m./ 17,32% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de abril de 2022.		
SÉRIE	202204	NÚMERO	2204257722/CC	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: CLAUDEMAR CHIRNEV					
CPF/CNPJ: 581.317.281-53					
Endereço: Avenida Trinta e Um de Março, 52, Cristo Rei					
CEP: 78118-005		Cidade: Várzea Grande		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220418-1897”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 70.365,33 (setenta mil, trezentos e sessenta e cinco reais, e trinta e três centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida Campos Sales, nº 1321, Quadra I, Lote 08, Vila Frezzarin, Americana/SP, CEP 13465590	75.104	R\$ 980.131,19 (novecentos e oitenta mil, cento e trinta e um reais e dezenove centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis de Americana/SP	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		21 de abril de 2022			
Data de Vencimento		10 de maio de 2032.			
Prazo Total:		72 (setenta e dois) meses.			
Valor de Principal:		R\$ 70.365,33 (setenta mil, trezentos e sessenta e cinco reais, e trinta e três centavos).			

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,46% a.m./ 19,00% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de junho de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.		
SÉRIE	202202	NÚMERO	2203114655/CDS	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: CLAYTON DA SILVA BRAGA					
CPF/CNPJ: 494.675.491-15					
Endereço: SMSE Conjunto 8, Lote 05, Casa 03, Samambaia Sul					
CEP: 72310-208		Cidade: Brasília		UF: DF	
Nome/Razão Social: SOCIEDADE EDUCACIONAL CCI SÊNIOR LTDA					
CPF/CNPJ: 07.303.439/0001-32					
Endereço: Q QN 401, Conjunto D Comércio nº 01/02, Samambaia Norte					
CEP: 72319-504		Cidade: Brasília		UF: DF	
Nome/Razão Social: SOCIEDADE EDUCACIONAL TECS CCI EIRELI					
CPF/CNPJ: 36.168.916/0001-00					
Endereço: Q QN 401, Conjunto D Comércio nº 03, Samambaia Norte					
CEP: 72319-504		Cidade: Brasília		UF: DF	
Nome/Razão Social: SOCIEDADE EDUCACIONAL BRAGA E ELOI LTDA					
CPF/CNPJ: 01.944.996/0001-56					
Endereço: Q QN 401, Conjunto D Comércio nº 03, Samambaia Norte					
CEP: 72319-504		Cidade: Brasília		UF: DF	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 4.936.788,59 (quatro milhões, novecentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais, e cinquenta e nove centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	

Imóvel 1	Q QN 401, Conjunto D, Lote 01, Samambaia Norte, Brasília - DF	195.938	R\$ 3.447.511,11 (três milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, quinhentos e onze reais, e onze centavos).	03º Ofício de Registro de Imobiliário do Distrito Federal
Imóvel 2	Q QN 401, Conjunto B, Lote 03, Samambaia Norte, Brasília - DF	149.802	R\$ 3.134.245,51 (três milhões, cento e trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais, e cinquenta e um centavos)	03º Ofício de Registro de Imobiliário do Distrito Federal
Imóvel 3	Q QN 401, Conjunto B, Lote 02, Samambaia Norte, Brasília - DF	147.494	R\$ 4.157.491,01 (quatro milhões, cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e um reais, e um centavo).	03º Ofício de Registro de Imobiliário do Distrito Federal
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		22 de fevereiro de 2022		
Data de Vencimento		10 de março de 2028.		
Prazo Total:		72 (setenta e dois) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 4.936.788,59 (quatro milhões, novecentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais, e cinquenta e nove centavos)		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):1,19% a.m./ 15,25% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,		

	ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de abril de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1639377/DNV	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: DEBORA NUNES VITORIA DUARTE					
CPF/CNPJ: 454.295.531-15					
Endereço: Rua 23, nº 21, Quadra 34, Araçagy					
CEP: 65.110-000		Cidade: São José de Ribamar		UF: MA	
Nome/Razão Social: SILAS DUARTE DA SILVA					
CPF/CNPJ: 391.665.201-00					
Endereço: Rua 23, nº 21, Quadra 34, Araçagy					
CEP: 65.110-000		Cidade: São José de Ribamar		UF: MA	
Nome/Razão Social: DUARTE EDUCACIONAL EIRELI					
CPF/CNPJ: 36.168.916/0001-00					
Endereço: Rua 11, nº 26, Jardim América					
CEP: 65.058-303		Cidade: São Luís		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 202208152304</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 516.859,33 (quinhentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Detroit, nº 11, Quadra 03C, Bairro Araçagy, São José de Ribamar/MA, CEP 65.110-000	36.610	R\$ 1.123.200,00 (um milhão, cento e vinte e três mil e duzentos reais)	Serventia Extrajudicial do 01º Ofício da Comarca de São Luiz-MA	

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão	15 de agosto de 2022
Data de Vencimento	10 de outubro de 2029.
Prazo Total:	84 (oitenta e quatro) meses.
Valor de Principal:	R\$ 516.859,33 (quinhentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,74% a.m./ 23,05% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 03 de novembro de 2021.		
SÉRIE	202111	NÚMERO	2111238360/FII	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: FITHIS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
CPF/CNPJ: 23.537.112/0001-81					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: MS SERVICES ASSESSORIA EMPRESARIAL – EIRELI					
CPF/CNPJ: 26.827.308/0001-07					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 2.247.814,19 (dois milhões, duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e quatorze reais, e dezenove centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.903	R\$ 314.976,00 (trezentos e catorze mil, e novecentos e setenta e seis reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 2	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a	98.903	R\$ 287.028,00 (duzentos e oitenta e sete	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	

	03, Goiânia-GO		mil, e vinte e oito reais).	
Imóvel 3	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.908	R\$ 438.600,00 (quatrocentos e trinta e oito mil, e seiscentos reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 4	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.915	R\$ 236.691,00 (duzentos e trinta e seis mil, e seiscentos e noventa e um reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 5	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.910	R\$ 215.985,00 (duzentos e quinze mil, e novecentos e oitenta e cinco reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 6	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.912	R\$ 366.282,00 (trezentos e sessenta e seis mil, e duzentos e oitenta e dois reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 7	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.909	R\$ 1.273.240,50 (um milhão, duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais, e cinquenta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 8	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.916	R\$ 252.280,00 (duzentos e cinquenta e dois mil, e duzentos e oitenta reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 9	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.917	R\$ 562.275,00 (quinhentos e seiscentos e dois mil e duzentos e setenta e cinco	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO

			reais)	
Imóvel 10	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.911	R\$ 232.347,50 (duzentos e trinta e dois mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		03 de novembro de 2021		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 2.247.814,19 (dois milhões, duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e quatorze reais, e dezenove centavos)		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186148		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186122		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):0,95% a.m./ 12,00% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		
Local de Pagamento		São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 03 de novembro de 2021.		
SÉRIE	202111	NÚMERO	2111238363/FII	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: FITHIS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
CPF/CNPJ: 23.537.112/0001-81					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: MS SERVICES ASSESSORIA EMPRESARIAL – EIRELI					
CPF/CNPJ: 26.827.308/0001-07					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 2.187.452,88 (dois milhões, cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais, e oitenta e oito centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.919	R\$ 609.756,00 (cento e nove mil, e setecentos e cinquenta e seis reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 2	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.905	R\$ 3.663.704,00 (três milhões, seiscentos e sessenta e três mil, e setecentos e cinquenta e seis reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	

			mil, e setecentos e quatro reais).	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão	03 de novembro de 2021			
Data de Vencimento	10 de dezembro de 2031.			
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:	R\$ 2.187.452,88 (dois milhões, cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais, e oitenta e oito centavos).			
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149			
Alíquota de DFI:	0,00037%			
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123			
Alíquota de MIP:	0,00210%			
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.			
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):0,95% a.m./ 12,00% a.a.			
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.			
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.			
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.			
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.			
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.			

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 03 de novembro de 2021.		
SÉRIE	202111	NÚMERO	2111238364/FII	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: FITHIS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
CPF/CNPJ: 23.537.112/0001-81					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: MS SERVICES ASSESSORIA EMPRESARIAL – EIRELI					
CPF/CNPJ: 26.827.308/0001-07					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 1.169.969,27 (um milhão, cento e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais, e vinte e sete centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.609	R\$ 248.724,45 (duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e vinte e quatro reais, e quarenta e cinco centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 2	Avenida Olinda, Park	86.608	R\$ 3.663.704,00	Serviço do Cartório do Registro de	

	Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO		(três milhões, seiscentos e sessenta e três mil, e setecentos e quatro reais).	Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 3	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.600	R\$ 164.643,30 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e três reais, e trinta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 4	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.601	R\$ 135.078,60 (cento e trinta e cinco mil, setenta e oito reais, e sessenta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 5	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.602	R\$ 168.371,40 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e setenta e um reais, e quarenta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 6	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.610	R\$ 273.716,15 (duzentos e setenta e três mil, setecentos e dezesseis reais, e quinze centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 7	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.603	R\$ 185.494,65 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais, e sessenta e cinco centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 8	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a	86.604	R\$ 227.760,90 (duzentos e vinte e sete mil,	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO

	03, Goiânia-GO		setecentos e sessenta reais, e noventa centavos).	
Imóvel 9	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.605	R\$ 134.385,00 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e cinco reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 10	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.606	R\$ 251.731,75 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e trinta e um reais, e setenta e cinco centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 11	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	86.607	R\$ 273.716,15 (duzentos e setenta e três mil, setecentos e dezesseis reais e quinze centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		03 de novembro de 2021		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 1.169.969,27 (um milhão, cento e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais, e vinte e sete centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):0,95% a.m./ 12,00% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados		

	pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 03 de novembro de 2021.		
SÉRIE	202111	NÚMERO	2111238390/FII	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: FITHIS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
CPF/CNPJ: 23.537.112/0001-81					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: MS SERVICES ASSESSORIA EMPRESARIAL – EIRELI					
CPF/CNPJ: 26.827.308/0001-07					
Endereço: Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03					
CEP: 74884-120		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 2.247.810,03 (dois milhões, duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e dez reais, e três centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.906	R\$ 1.080.792,00 (um milhão, oitenta mil, e setecentos e noventa e dois reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 2	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a	98.913	R\$ 448.987,00 (quatrocentos e quarenta e oito	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	

	03, Goiânia-GO		mil, novecentos e oitenta e sete reais).	
Imóvel 3	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.914	R\$ 233.716,00 (duzentos e trinta e três mil, setecentos e dezesseis reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 4	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.907	R\$ 361.641,00 (trezentos e sessenta mil, seiscentos e quarenta e um reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 5	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.926	R\$ 239.190,00 (duzentos e trinta e nove mil, cento e noventa reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 6	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.925	R\$ 236.988,50 (duzentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e oito reais, e cinquenta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 7	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.934	R\$ 282.327,50 (duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e vinte e sete reais, e cinquenta centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 8	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.933	R\$ 349.919,50 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e dezenove reais, e cinquenta centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 9	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.937	R\$ 668.780,00 (seiscentos e sessenta e oito mil, setecentos e	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO

			oitenta reais).	
Imóvel 10	Avenida Olinda, Park Lozandes nº 960, Quadra H4, Lote 01 a 03, Goiânia-GO	98.922	R\$ 220.864,00 (duzentos e vinte mil, oitocentos e sessenta e quatro reais).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		03 de novembro de 2021		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 2.247.810,03 (dois milhões, duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e dez reais, e três centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):0,95% a.m./ 12,00% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		
Local de Pagamento		São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 27 de junho de 2021.		
SÉRIE	202111	NÚMERO	1143308/FSA	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: FRANCISCO SILVA AZEVEDO					
CPF/CNPJ: 508.225.943-15					
Endereço: Avenida 1, nº 22, Bairro Bequimão					
CEP: 65.062-190		Cidade: São Luis		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220627-2299”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 733.733,85 (setecentos e trinta e três mil, setecentos e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº 2265, Bairro Bequimão, São Luís-MA	108.758	R\$ 1.225.139,76 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e setenta e seis centavos)	Serviço do Cartório do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		27 de junho de 2021			
Data de Vencimento		10 de julho de 2032.			
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.			

Valor de Principal:	R\$ 733.733,85 (setecentos e trinta e três mil, setecentos e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,94% a.m./ 25,98% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de agosto de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 18 de julho de 2022.		
SÉRIE	202207	NÚMERO	1301301/FSA	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: FRANCISCO SILVA AZEVEDO					
CPF/CNPJ: 508.225.943-15					
Endereço: Avenida 1, nº 22, Bairro Bequimão					
CEP: 65.062-190		Cidade: São Luis		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº20220718-2441”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 355.589,58 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº 2255, Bairro Bequimão, São Luís-MA	80.299	R\$ 615.407,72 (seiscentos e quinze mil, quatrocentos e sete reais e setenta e dois centavos)	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		18 de julho de 2022			
Data de Vencimento		10 de setembro de 2032.			
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:		R\$ 355.589,58 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e			

	nove reais e cinquenta e oito centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,70% a.m./ 22,48% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de outubro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 18 de julho de 2022.		
SÉRIE	202207	NÚMERO	131366/GMC	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: GERALDO MAGELA CAMARGO DE MELLO					
CPF/CNPJ: 259.104.03893					
Endereço: Avenida Maria Irene de Souza, Quadra 34, Lote 06, Bairro Lucilene					
CEP: 75.900-000		Cidade: Santa Helena de Goiás		UF: GO	
4. GARANTIDOR FIDUCIANTE					
Nome/Razão Social: GERALDO MAGELA CAMARGO DE MELLO FILHO					
CPF/CNPJ: 036.362.78126					
Endereço: Avenida Leblon, nº 15, Apartamento 206					
CEP: 06472-003		Cidade: Barueri		UF: SP	
Nome/Razão Social: ADERBAL ANTONIO DE MELO NETO					
CPF/CNPJ: 006.531.23175					
Endereço: Via Protestato Joaquim Bueno, nº 640, Jardim Santa Helena					
CEP: 75.920-000		Cidade: Santa Helena de Goiás		UF: GO	
5. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220718-2203</i> ”.					
6. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 1.954.062,93 (um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil, sessenta e dois reais e noventa e três centavos)					
7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 103, Bloco 02, Jardim	19.274	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO	

	Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000			
Imóvel 2	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 201, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.276	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 3	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 202, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.277	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 4	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 301, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.280	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 5	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 302, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.281	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 6	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 402, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.285	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 7	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 403, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa	19.286	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO

	Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000			
Imóvel 8	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 404, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.287	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 9	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 501, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.288	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 10	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 502, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.289	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 11	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 504, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.291	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 12	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 602, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.293	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
Imóvel 13	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 604, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO,	19.295	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO

	CEP 75.920000			
Imóvel 14	Rua Protestato Joaquim Bueno, nº 451, Apartamento 104, Bloco 02, Jardim Santa Helena, Santa Helena de Goiás/GO, CEP 75.920000	19.275	R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		18 de julho de 2022		
Data de Vencimento		10 de setembro de 2032.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 355.589,58 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos)		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,66% a.m./ 21,88% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de outubro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 18 de julho de 2022.		
SÉRIE	202205	NÚMERO	2205166737/GSJ	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: GLAUCIO SERAFIM JUNIOR					
CPF/CNPJ: 272.258.953-20					
Endereço: R. Bahia, 00971, Apt. 702, Três Poderes					
CEP: 6590-330		Cidade: Imperatriz		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº20220509-2063”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 863.542,34 (oitocentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e dois reais, e trinta e quatro centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Guanabara, nº 84, Imperatriz/MA	40.287	R\$ 1.529.837,51 (um milhão, quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e sete reais, e cinquenta e um centavos).	Serviço do Cartório do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			10 de maio de 2022		
Data de Vencimento			10 de junho de 2032.		
Prazo Total:			120 (cento e vinte) meses.		

Valor de Principal:	R\$ 863.542,34 (oitocentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e dois reais, e trinta e quatro centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,79% a.m./ 23,77% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de julho de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de junho de 2022.		
SÉRIE	202206	NÚMERO	1091168/JL	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: JANAÍNA LAUTENSCHLAEGER					
CPF/CNPJ: 001.203.450-99					
Endereço: Rua Governador Mem de Sá, nº 124					
CEP: 94910-090		Cidade: Cachoeirinha		UF: RS	
Nome/Razão Social: SAMUEL CAMPELLO DA SILVA					
CPF/CNPJ: 000.131.260-08					
Endereço: Rua Governador Mem de Sá, nº 124					
CEP: 94910-090		Cidade: Cachoeirinha		UF: RS	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº202200615-2201”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 91.610,41 (Noventa e um mil, seiscentos e dez reais e quarenta e um centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote 13, Quadra “B” do Reloteamento Alvorada da Vila Cachoeirinha, Cachoeirinha/RS	24.309	R\$ 224.060,34 (duzentos e vinte e quatro mil e sessenta reais e trinta e quatro centavos).	Ofício de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		15 de junho de 2022			

Data de Vencimento	10 de julho de 2032.
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.
Valor de Principal:	R\$ 91.610,41 (Noventa e um mil, seiscentos e dez reais e quarenta e um centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 1,83% a.m./ 24,28% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de julho de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1783090/JHD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: JERONIMO HENRIQUE DOS SANTOS					
CPF/CNPJ: 001.817.37809					
Endereço: Rua Luis de Toledo Piza, nº 162, Jardim Nossa Senhora do Carmo					
CEP: 08.275-070		Cidade: São Paulo		UF: SP	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 202208312563”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 633.666,98 (seiscentos trinta e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Cantagalo, nº 430, Apartamento 153, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, CEP 03.319000	201.185	R\$ 753.825,84 (setecentos e cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos)	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			31 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento			10 de outubro de 2032.		
Prazo Total:			120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$ 633.666,98 (seiscentos trinta e três mil, seiscentos e sessenta e seis		

	reais e noventa e oito centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,47% a.m./ 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1783090/JHD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: JORGE DOMINGOS DE ABREU					
CPF/CNPJ: 154.531.976-68					
Endereço: Rua Expedicionário Jordelino Alves, nº 70, Sarandi					
CEP: 31.360-260		Cidade: Belo Horizonte		UF: MG	
Nome/Razão Social: ANA RAIMUNDA DE MORAES ABREU					
CPF/CNPJ: 186.228.796-15					
Endereço: Rua Expedicionário Jordelino Alves, nº 70, Sarandi					
CEP: 31.360-260		Cidade: Belo Horizonte		UF: MG	
Nome/Razão Social: JORGE EDUARDO DE MORAES ABREU					
CPF/CNPJ: 015.718.226-66					
Endereço: Rua Maria de Deus, nº 155, Apartamento 302, Serrano					
CEP: 30.882-620.		Cidade: Belo Horizonte		UF: MG	
Nome/Razão Social: ANA ELISA MARTINS DE CASTRO ABREU					
CPF/CNPJ: 132.067.526-39					
Endereço: Rua Maria de Deus, nº 155, Apartamento 302, Serrano					
CEP: 30.882-620.		Cidade: Belo Horizonte		UF: MG	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220831-2514</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 413.564,93 (quatrocentos e treze mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Expedicionário	44.471	R\$ 818.698,35	Serviço do Cartório do 3º Ofício de	

	Jordelino Alves, nº 70, Quadra/Quartirão 80, Lote 03, Santa Terezinha (Bairro Itatiaia), Belo Horizonte/MG, CEP 31360-260		(Oitocentos e dezoito mil, seiscentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos)	Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		31 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento		10 de outubro de 2032.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 413.564,93 (quatrocentos e treze mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos)		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,39% a.m./ 18,02% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 05 de maio de 2022.		
SÉRIE	20220428-1959	NÚMERO	2205163187/JMD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: JOSÉ MAURICIO DE OLIVEIRA					
CPF/CNPJ: 380.151.291-68					
Endereço: Quadra B, Lote 1, s/n, Residencial 2, Alphaville, Rodovia 140, Km 13,5, Jardim ABC					
CEP: 72897-200		Cidade: Ocidental		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220429-1959”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 195.631,03 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais, e três centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote 01, da Quadra B do AlphaVille Residencial 2 e 3, Ocidental/GO	3.586	R\$ 800.810,98 (Oitocentos mil, oitocentos e dez reais, e noventa e oito centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut. de Cidade Ocidental/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			05 de maio de 2022.		
Data de Vencimento			10 de junho de 2032.		
Prazo Total:			120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$ 195.631,03 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais, e três centavos).		
Apólice do Seguro DFI:			89.65.9186149		

Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,30% a.m./ 16,77% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de julho de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 05 de maio de 2022.		
SÉRIE	20220428-1959	NÚMERO	2205163187/JMD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: LANDO BORGES BOTTOSO					
CPF/CNPJ: 724.810.30125					
Endereço: Rua GGC45, Quadra 43, Lote 07, s/n, Residencial Goiânia Golfe Clube, Goiânia/GO					
CEP: 74884-777		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220729-2486”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$340.686,06 (trezentos e quarenta mil, seiscentos e oitenta e seis reais e seis centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida C196, Quadra 396, Lote 13, s/nº, Jardim América, GoiâniaGO, CEP: 74250 020.	63.876	R\$620.593,88 (seiscentos e vinte mil, quinhentos e noventa e três reais e oitenta e oito centavos).	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			29 de julho de 2022.		
Data de Vencimento			10 de setembro de 2032.		
Prazo Total:			120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$340.686,06 (trezentos e quarenta mil, seiscentos e oitenta e seis reais e		

	seis centavos).
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,40% a.m./ 18,16% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de outubro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 05 de novembro de 2021.		
SÉRIE	20220428-1959	NÚMERO	2205163187/JMD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: LIMA COMÉRCIO DE CALÇADOS E CONFECÇÕES EIRELI					
CPF/CNPJ: 30.429.694/0001-48					
Endereço: Avenida César Lattes, N° 840, Qd. 81ª, Lt. 16					
CEP: 74363-400		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: MARCOS VINICIUS LIMA DE MELO					
CPF/CNPJ: 054.733.311-06					
Endereço: Avenida Itaberai, S/N, Qd. 14, Lt. 10.					
CEP: 74685-745		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: CESAR MOREIRA DE MELO					
CPF/CNPJ: 377.379.291-34					
Endereço: Avenida Itaberai, S/N, Qd. 14, Lt. 10.					
CEP: 74685-745		CEP: 74685-745		CEP: 74685-745	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20211026-1013</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 320.933,47 (trezentos e vinte mil, novecentos e trinta e três reais, e quarenta e sete centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote nº 16-17, da Quadra 81-A, Setor Novo Horizonte, GoiâniaGO.	343.769	R\$ 361.677,35 (trezentos e sessenta e um mil, seiscentos e setenta e sete	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	

			reais, e trinta e cinco centavos).	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão	05 de novembro de 2021.			
Data de Vencimento	10 de dezembro de 2031.			
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:	R\$ 320.933,47 (trezentos e vinte mil, novecentos e trinta e três reais, e quarenta e sete centavos).			
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149			
Alíquota de DFI:	0,00037%			
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123			
Alíquota de MIP:	0,00210%			
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.			
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,58% a.m./ 20,70% a.a.			
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.			
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.			
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.			
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.			

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 19 de maio de 2022		
SÉRIE	202205	NÚMERO	2205272480/MIE	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: MDGC INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CPF/CNPJ: 09.506.896/0001-50					
Endereço: Avenida Raimundo Félix, 77, Fátima					
CEP: 65800-000		Cidade: Balsas		UF: MA	
Nome/Razão Social: MARCOS DA MOTTA MELLO					
CPF/CNPJ: 171.703.116-15					
Endereço: Avenida Raimundo Félix, 77, Fátima.					
CEP: 65800-000		Cidade: Balsas		UF: MA	
Nome/Razão Social: GETÚLIO VIEIRA DA MOTTA MELLO					
CPF/CNPJ: 669.425.433-49					
Endereço: R. 28, S/N, Apartamento 102, Bloco F, Sto. Amaro.					
CEP: 65800-000		Cidade: Balsas		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220505-1890</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 913.438,98 (novecentos e treze mil, quatrocentos e trinta e oito reais, e noventa e oito centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote nº 19, Estrada do Povoado Santa Luzia, Quadra 12, Balsas/MA.	31.579	R\$ 4.733.484,08 (quatro milhões, setecentos e trinta e três mil, quatrocentos e	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis de Balsas/MA.	

			oitenta e quatro reais, e oito centavos).	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		19 de maio de 2022.		
Data de Vencimento		10 de junho de 2032.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 913.438,98 (novecentos e treze mil, quatrocentos e trinta e oito reais, e noventa e oito centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):1,75% a.m./ 23,14% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de julho de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 07 de abril de 2021.		
SÉRIE	202104	NÚMERO	2104057254/MIE	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: MMC INCORPORAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.					
CPF/CNPJ: 13.072.158/0001-19					
Endereço: Rua 72, Ed. Trend Office, Salas 701-707, nº 325, Jardim Goiás					
CEP: 74.805-480		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 2.094.493,34 (dois milhões, noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Sala 701 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.465	R\$ 156.897,46 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 2	Box 158 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.799	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 3	Sala 702 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.466	R\$ 169.047,47 (cento e sessenta e nove mil,	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	

			quarenta e sete reais e quarenta e sete centavos)	
Imóvel 4	Box 159 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.800	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 5	Sala 703 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.467	R\$ 243.984,19 (duzentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e dezenove centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 6	Box 160 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.801	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 7	Sala 704 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.468	R\$ 166.420,52 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 8	Box 161 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.802	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 9	Sala 705 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.469	R\$ 258.498,65 (duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 10	Box 10 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.757	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 11	Sala 706 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.470	R\$ 227.368,10 (duzentos e vinte e sete mil, trezentos e	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO

			sessenta e oito reais e dez centavos)	
Imóvel 12	Box 59 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.758	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 13	Sala 707 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.471	R\$ 214.364,19 (duzentos e quarenta mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 14	Box 12 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.759	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 15	Sala 708 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.472	R\$ 202.017,05 (duzentos e dois mil, dezessete reais e cinco centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 16	Box 54 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.795	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 17	Sala 709 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.473	R\$ 202.542,47 (duzentos e dois mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 18	Box 55 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.796	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 19	Sala 710 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.474	R\$ 202.608,14 (duzentos e dois mil, seiscentos e oito reais e quatorze centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 20	Box 56 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.797	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 21	Sala 711 do Trend	101.475	R\$ 248.581,53	Serviço do Cartório do Registro de

	Office Home, Goiânia/GO.		(duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e treze centavos)	Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 22	Box 57 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.798	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 23	Sala 711 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.476	R\$ 365.091,23 (trezentos e sessenta e cinco mil, noventa e um reais e vinte e três centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 24	Box 39 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.880	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 25	Sala 713 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.477	R\$ 294.292,21 (duzentos e noventa e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 26	Box 40 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.881	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 27	Sala 714 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.478	R\$ 277.741,79 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 28	Box 41 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.882	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 29	Sala 715 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.479	R\$ 272.816,07 (duzentos e setenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO

			sete centavos)	
Imóvel 30	Box 42 do Trend Office Home, Goiânia/GO.	101.883	R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		07 de abril de 2022.		
Data de Vencimento		10 de setembro de 2032.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 2.094.493,34 (dois milhões, noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186145		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186145		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):0,80% a.m./ 10,03% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de outubro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2021.		
SÉRIE	202112	NÚMERO	2201120432/MIE	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: MMC INCORPORAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.					
CPF/CNPJ: 13.072.158/0001-19					
Endereço: Rua 72, Ed. Trend Office, Salas 701-707, nº 325, Jardim Goiás					
CEP: 74.805-480		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20211215-1409”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 2.222.129,53 (dois milhões, duzentos e vinte e dois mil, cento e vinte e nove reais, e cinquenta e três centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Sala A-123 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.381	R\$ 301.400,68 (trezentos e um mil, quatrocentos reais, e sessenta e oito centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 2	Sala A-124 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.390	R\$ 207.763,95 (duzentos e sete mil, setecentos e sessenta e três reais, e noventa e cinco centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO	
Imóvel 3	Sala B-124 do Condomínio New	70.444	R\$ 208.002,21 (duzentos e oito	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de	

	Business Style, Goiânia/GO.		mil, dois reais, e vinte e um centavos).	Goiânia/GO
Imóvel 4	Sala B-122 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.425	R\$ 214.613,96 (duzentos e catorze mil, seiscentos e treze reais, e noventa e seis centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 5	Sala A-126 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.407	R\$ 218.068,75 (duzentos e dezoito mil, sessenta e oito reais, e setenta e cinco centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 6	Sala A-125 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.398	R\$ 206.810,90 (duzentos e seis mil, oitocentos e dez reais, e noventa centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 7	Sala A-121 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.364	R\$ 206.810,90 (duzentos e dez mil, vinte e sete reais, e quarenta e três centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 8	Sala B-126 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.462	R\$ 218.068,75 (duzentos e dezoito mil, sessenta e oito reais, e setenta e cinco centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 9	Sala B-125 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.453	R\$ 206.632,20 (duzentos e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais, e vinte centavos)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 10	Sala A-122 do Condomínio New	70.374	R\$ 214.375,70 (duzentos e	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de

	Business Style, Goiânia/GO.		catorze mil, trezentos e setenta e cinco reais, e setenta centavos).	Goiânia/GO
Imóvel 11	Sala B-123 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.436	R\$ 399.981,33 (trezentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e um reais, e trinta e três centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Imóvel 12	Sala B-121 do Condomínio New Business Style, Goiânia/GO.	70.413	R\$ 209.789,17 (duzentos e nove mil, setecentos e oitenta e nove reais, e dezessete centavos).	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		15 de dezembro de 2021.		
Data de Vencimento		10 de maio de 2032.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 2.222.129,53 (dois milhões, duzentos e vinte e dois mil, cento e vinte e nove reais, e cinquenta e três centavos)		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186148		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186122		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):0,80% a.m./ 10,03% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no		

	importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de junho de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 30 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1778075/NYA	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: N Y - ARTIGOS DO VESTUÁRIO LTDA.					
CPF/CNPJ: 34.062.635/0001-35					
Endereço: Rua Voluntários da Pátria, nº 160, Centro Histórico					
CEP: 90030-000		Cidade: Porto Alegre		UF: RS	
Nome/Razão Social: MARLIFRAN BRAGA					
CPF/CNPJ: 760.309.384-87					
Endereço: Rua Agenor Cornelli, nº 105, Lot. R. Figueiras					
CEP: 92310-710		Cidade: Canoas		UF: RS	
Nome/Razão Social: CRISTINA BASTON					
CPF/CNPJ: 668.129.768-49					
Endereço: Praça Rubi, nº 126, Alphaville					
CEP: 06.540-220		Cidade: Santana de Parnaíba		UF: SP	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220830-2499</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 3.180.931,68 (três milhões, cento e oitenta mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Voluntários da Pátria, Números 41, 45 e 51, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP	18.764	R\$ 6.401.000,00 (seis milhões, quatrocentos e um mil reais)	Serviço do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.	

	90.030-002			
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		30 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de outubro de 2032.		
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 3.180.931,68 (três milhões, cento e oitenta mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos)		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186149		
Alíquota de DFI:		0,00037%		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de MIP:		0,00210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%):1,39% a.m./ 18,02% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 12 de julho de 2022.		
SÉRIE	202207	NÚMERO	1260559/NED	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: NILTON EVENCIO DE DEUS.					
CPF/CNPJ: 401.981.971-87					
Endereço: Rua Adelia Luiz de Faria, 5ª Etapa, Quadra 03, Lote 12, Residencial Santa Rita					
CEP: 74370-571		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220712-2351”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 58.404,88 (Cinquenta e oito mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e oito centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua Agenor Alves de Oliveira, Quadra 02 Lote 36, Residencial Kátia, Goiânia/GO, CEP 74.395-255	201.416	R\$ 105.245,11 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e cinco reais e onze centavos)	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		12 de julho de 2022			
Data de Vencimento		10 de agosto de 2032.			
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:		R\$ 58.404,88 (Cinquenta e oito mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e oito centavos)			

Apólice do Seguro DFI:	N/A
Alíquota de DFI:	N/A%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,47% a.m./ 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de setembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 02 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	0001486700/NA M	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI					
CPF/CNPJ: 513.022.259-87					
Endereço: Alameda dos Cravos, nº 549, Santana de Parnaíba					
CEP: 06519-500		Cidade: Santana de Parnaíba		UF: SP	
Nome/Razão Social: N.A. MARCHIOLI DROGARIA					
CPF/CNPJ: 14.744.964/0001-59					
Endereço: Avenida Pedro Paulino, 73, Conjunto Habitacional –Setor D					
CEP: 06663-000		Cidade: Itapevi		UF: SP	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220802-2459</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$319.790,67(Trezentos e dezenove mil, setecentos e noventa reais e sessenta e sete centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Alameda dos Cravos, Quadra 25, Lote 12, Morada das Flores (Aldeia da Serra), nº 549	115.656	R\$ 3.210.802,72 (três milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e dois reais e setenta e dois centavos).	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e documento e Civil de Pessoa Jurídica Comarca de Barueri/SP	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		02 de agosto de 2022.			

Data de Vencimento	10 de outubro de 2032.
Prazo Total:	10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.
Valor de Principal:	R\$319.790,67(Trezentos e dezenove mil, setecentos e noventa reais e sessenta e sete centavos).
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,46% a.m. / 19,00% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de novembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 20220802-2459 (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 25 de novembro de 2021.		
SÉRIE	202111	NÚMERO	2112237870/NI E	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: NT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA -ME					
CPF/CNPJ: 17.302.836/0001-43					
Endereço: Rua Ipê, Quadra 475, Lote 38, Chácara São Pedro					
CEP: 74923-022		Cidade: Aparecida de Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20211125-01175”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$90.065,86 (Noventa mil, sessenta e cinco reais, e oitenta e seis centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote 03 da Quadra 475 do loteamento denominado "Chácara São Pedro"	17.585	R\$ 170.378,18 (cento e setenta mil, trezentos e setenta e oito reais, e dezoito centavos).	Cartório do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			25 de novembro de 2021.		
Data de Vencimento			10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$90.065,86 (Noventa mil, sessenta e cinco reais, e oitenta e seis centavos).		
Apólice do Seguro DFI:			89.65.9186149		

Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,59% a.m. / 20,84 % a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 20211125-01175 (“CCI”) e Outras Avenças.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 11 de março de 2022.		
SÉRIE	202203	NÚMERO	XX	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: PB PERES VISTORIA VEICULAR EIRELI					
CPF/CNPJ: 11.822.260/0001-69					
Endereço: Avenida Altamiro de Moura Pacheco, Quadra 234, Lt. 07, Nº 74					
CEP: 74423-020		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e Outras Avenças nº 20220222-1631</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$799.824,96 (Setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais, e noventa e seis centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote nº 01, quadra 105, Av. Atilio Correa Lima	39.899	R\$1.045.135,97 (Um milhão, quarenta e cinco mil, cento e trinta e cinco reais, e noventa e sete centavos).	Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			11 de março de 2022.		
Data de Vencimento			19 de abril de 2032.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$799.824,96 (Setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais, e noventa e seis centavos).		
Apólice do Seguro DFI:			89.65.9186149		

Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,20% a.m./ 15,39% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de maio de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no “ <i>Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário –CCI e Outras Avenças nº 20220222-1631</i> ”.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 08 de junho de 2021.		
SÉRIE	202107	NÚMERO	2107161468	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: PIMENTEL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.					
CPF/CNPJ: 07.529.247/0001-49					
Endereço: Rua 04, nº 515, Sala 1017					
CEP: 74.020-904		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210708-0503</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$5.327.243,63 (Cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e três reais, e sessenta e três centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Um quinhão de terras denominado CHÁCARAS SANTO ANTÔNIO, ora batizado, “SÍTIO SAGA”, situado na FAZENDA SANTO ANTÔNIO	70.932	R\$9.514.715,68 (nove milhões, quinhentos e quatorze mil, setecentos e quinze reais, e sessenta e oito centavos)	Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Aparecida de Goiânia/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			08 de junho de 2021.		
Data de Vencimento			10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$5.327.243,63 (Cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e três reais, e sessenta e três centavos).		

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186145
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.65.9186145
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):0,8% a.m / 10,03% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210708-0503.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 28 de maio de 2021.		
SÉRIE	202105	NÚMERO	2106071932/PC E	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: POTY CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
CPF/CNPJ: 17.323.084/0001-05					
Endereço: Rua Senador Cândido Ferraz, Joquei, nº 1250, Sala 1107, Edifício Office Tower					
CEP: 64049-250		Cidade: Teresina		UF: PI	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210528-0319”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$986.117,35 (novecentos e oitenta e seis mil, cento e dezessete reais, e trinta centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua 1º de Maio, 3734, bairro Real Copagre	14.364	R\$499.070,86 (quatrocentos e noventa e nove mil, e setenta reais, e oitenta centavos)	Serviço de Cartório do 4º Ofício de Notas e Registros de Imóveis de Teresina/PI.	
Imóvel 2	Rua Bernardo Borges dos Santos, nº 7046, bairro Gurupi	148.751	R\$362.008,31 (trezentos e sessenta e dois mil, e oito reais, e trinta e um centavos)	Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da 3ª Circunscrição de Teresina/PI.	
Imóvel 3	Avenida Raul Lopes,	84.081	R\$509.322,10	Cartório do 2º Ofício de Notas e	

	1905, bairro Fátima		(quinhentos e nove mil, e trezentos e vinte e dois reais, e dez centavos)	Registros de Imóveis da 3ª Circunscrição de Teresina/PI.
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		28 de maio de 2021.		
Data de Vencimento		10 de junho de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$986.117,35 (novecentos e oitenta e seis mil, cento e dezessete reais, e trinta centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.65.9186145		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186145		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,19% a.m./ 15,25% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de julho de 2021.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210528-0319.		
Local de Pagamento		São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 07 de julho de 2021.		
SÉRIE	202104	NÚMERO	2104158090/R GF	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: RÁDIO GALILÉIA FM DE PORANGATU LTDA					
CPF/CNPJ: 01.844.729/0001-07					
Endereço: Rua 19, nº 21, Setor Leste					
CEP: 76550-000		Cidade: Porangatu		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº20210407-0348”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$596.267,59 (Quinhentos e noventa e seis mil, duzentos e sessenta e sete reais, e cinquenta e nove centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Apartamento nº 1.201, tipo Duplex do “RESIDENCIAL SOLAR BELVEDERE”,	137.094	R\$ 1.098.774,06 (Um milhão, noventa e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais, e seis centavos).	Serviço do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			07 de julho de 2021.		
Data de Vencimento			19 de junho de 2031.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:			R\$596.267,59 (Quinhentos e noventa e seis mil, duzentos e sessenta e sete reais, e cinquenta e nove centavos).		

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186145
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.65.9186145
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 0,99% a.m. / 12,55% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de julho de 2021.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210407-0348.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 08 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202207	NÚMERO	0001546889/RA O	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: RAFAELA ALBUQUERQUE OLIVEIRA					
CPF/CNPJ: 057.320.221-47					
Endereço: Rua Antonio Hortolani, nº 1548, Centro					
CEP: 78.300-000		Cidade: Tangará da Serra		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220808-2422”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$339.521,88 (Trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua 190, s/nº, Quadra 30, Lote 02, Parque Tarumã, Tangará da Serra/MT, CEP 78.303-096	30.562	R\$ 571.235,33(Q uinhentos e setenta e um mil, duzentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos)	Serviço Notarial e Registral (Registro de Imóveis, Títulos e Documentos) de Tangará da Serra/MT.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			08 de agosto de 2022.		
Data de Vencimento			10 de novembro de 2032.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses		
Valor de Principal:			R\$339.521,88 (trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos)		

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 1,20% a.m. / 15,39% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de dezembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220808-2422.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 10 de junho de 2022.		
SÉRIE	202206	NÚMERO	0001075066/R MT	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ROBERTO MASSASHI TANNO					
CPF/CNPJ: 169.544.839-15					
Endereço: Rua Antonio B da Costa, nº 578, Centro					
CEP: 78300-000		Cidade: Tangará da Serra		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220610-1760”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$558.553,84 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote Urbano de nº 09 (nove), da quadra nº 112 (cento e doze)	9.171	R\$ 948.256,95 (Novecentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos).	Serviço do Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral (Registro de Imóveis -Títulos e Documentos) de Tangará da Serra/MT.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			10 de junho de 2022.		
Data de Vencimento			19 de julho de 2032.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses		
Valor de Principal:			R\$558.553,84 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos).		

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 1,47% a.m. / 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de agosto de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220610-1760.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 20 de junho de 2022.		
SÉRIE	202206	NÚMERO	0001111142/RA D	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: ROMULO AMARAMBI DE OLIVEIRA					
CPF/CNPJ: 817.790.461-20					
Endereço: Rua 70, nº 0, Quadra 01, Lote 15, Jardim Taruma II					
CEP: 78300-000		Cidade: Tangará da Serra		UF: MT	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário –CCI e Outras Avenças nº 20220616-2250”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$200.260,35 (Duzentos mil, duzentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote Urbano nº 04 (quatro), da Quadra nº 03 (três) da Planta do Loteamento denominado “JARDIM VALE DO SOL”	27.989	R\$ 329.326,22 (trezentos e vinte e nove mil, trezentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos).	1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			10 de junho de 2022.		
Data de Vencimento			10 de agosto de 2032.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses		
Valor de Principal:			R\$200.260,35 (Duzentos mil, duzentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos).		

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 22,65% a.a. / 1,72% a.m.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de setembro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no “Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário –CCI e Outras Avenças nº 20220616-2250.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 05 de julho de 2022.		
SÉRIE	202207	NÚMERO	0001187864/SF D	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SHEILA FERREIRA DE MEDEIROS					
CPF/CNPJ: 931.923.206-72					
Endereço: Alameda dos Cajueiros, nº 12, Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais					
CEP: 13320-000		Cidade: Salto		UF: SP	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220704-2315”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$576.474,78 (Quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida Perimetral Norte, S/N, Área “S”, Área de Expansão Urbana (Bairro Residencial Alto do Trindade)	38.808	R\$ 2.630.885,91 (Dois milhões, seiscentos e trinta mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e um centavos).	Serviço do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Itumbiara/GO.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			05 de julho de 2022.		
Data de Vencimento			10 de agosto de 2032.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses		

Valor de Principal:	R\$576.474,78 (Quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos).
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 1,47% a.m. / 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de agosto de 2032.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220704-2315.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 20 de junho de 2022.		
SÉRIE	202206	NÚMERO	0001111438/SA D	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SOLANGE ALVES DOS SANTOS					
CPF/CNPJ: 200.580.121-68					
Endereço: Rua Santa Rosa, nº 691, Vila Santa Luiza					
CEP: 79116-5850		Cidade: Campo Grande		UF: MS	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220620-2282”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 232.064,83 (Duzentos e trinta e dois mil e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra 12(doze) da VILA COX	50.984	R\$ 410.389,04 (quatrocentos e dez mil, trezentos e oitenta e nove reais e quatro centavos).	Cartório do 01º Ofício Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Cidade de Campo Grande/MS	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão			20 de junho de 2022.		
Data de Vencimento			10 de julho de 2032.		
Prazo Total:			10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses		
Valor de Principal:			R\$232.064,83 (Duzentos e trinta e dois mil e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos).		

Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,0037%
Apólice do Seguro MIP:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,0210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 1,47% a.m. / 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de agosto de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220620-2282.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 13 de agosto de 2021.		
SÉRIE	202108	NÚMERO	2109018922/SR V	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SPE RESIDENCIAL VILLAGE CAJUEIRO LTDA					
CPF/CNPJ: 27.490.054/0001-39					
Endereço: Rodovia BR-226, Cond. Village Cajueiro, KM 3, Qd. Ap, Lote 6-7, Nº 4555, Bairro Joia					
CEP: 65632-305		Cidade: Timon		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$431.990,22 (Quatrocentos e trinta e um mil, novecentos e noventa reais, e vinte e dois centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 1	Um terreno, situado na quadra A2, lote 12, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.513	R\$ 83.425,98 (Oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e cinco reais, e noventa e oito centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 2	Um terreno, situado na quadra A3, lote 6, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.525	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 3	Um terreno, situado	51.526	R\$ 69.844,27	Serviço do Cartório do 1º Ofício	

	na quadra A3, lote 7, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”		(Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 4	Um terreno, situado na quadra A3, lote 8, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.527	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 5	Um terreno, situado na quadra A3, lote 10, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.529	R\$ 83.427,98 (Oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete reais, e noventa e oito centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 6	Um terreno, situado na quadra A4, lote 6, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.543	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 7	Um terreno, situado na quadra A5, lote 7, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.562	R\$ 67.858,69 (Sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais, e sessenta e nove centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 8	Um terreno, situado na quadra A12, lote 12, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.723	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 9	Um terreno, situado na quadra A12, lote 14, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.725	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA

Imóvel 10	Um terreno, situado na quadra A12, lote 15, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.726	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		13 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses		
Valor de Principal:		R\$431.990,22 (Quatrocentos e trinta e um mil, novecentos e noventa reais, e vinte e dois centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186149		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30 % a.m. / 16,77% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535.		
Local de Pagamento		São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 13 de agosto de 2021.		
SÉRIE	202108	NÚMERO	2109019015/SR V	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SPE RESIDENCIAL VILLAGE CAJUEIRO LTDA					
CPF/CNPJ:					
Endereço: Rodovia BR-226, Cond. Village Cajueiro, KM 3, Qd. Ap, Lote 6-7, Nº 4555, Bairro Joia					
CEP: 65632-305		Cidade: Timon		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$431.728,56 (Quatrocentos e trinta e um mil, setecentos e vinte e oito reais, e cinquenta e seis centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 11	Um terreno, situado na quadra A13, lote 6, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”,	51.735	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 12	Um terreno, situado na quadra A13, lote 13, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.742	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	

Imóvel 13	Um terreno, situado na quadra A13, lote 15, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.744	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 14	Um terreno, situado na quadra A14, lote 3, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.750	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 15	Um terreno, situado na quadra A14, lote 10, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.757	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 16	Um terreno, situado na quadra A14, lote 11, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.758	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 17	Um terreno, situado na quadra A15, lote 16, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.781	R\$ 85.822,64 (Oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e dois reais, e sessenta e quatro centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 18	Um terreno, situado na quadra A16, lote 1, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.784	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 19	Um terreno, situado na quadra A16, lote 4, “Loteamento ”Reside	51.787	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA

	ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”		noventa e sete reais, e três centavos).	
Imóvel 20	Um terreno, situado na quadra A16, lote 6, “Loteamento ”Reside ncial Village Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.789	R\$ 71.297,03 (Setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		13 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 431.728,56 (Quatrocentos e trinta e um mil, setecentos e vinte e oito reais, e cinquenta e seis centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186149		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30 % a.m. / 16,77% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535.		
Local de Pagamento		São Paulo/ SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 13 de agosto de 2021.		
SÉRIE	202108	NÚMERO	2109019030/SR V	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SPE RESIDENCIAL VILLAGE CAJUEIRO LTDA					
CPF/CNPJ:					
Endereço: Rodovia BR-226, Cond. Village Cajueiro, KM 3, Qd. Ap, Lote 6-7, Nº 4555, Bairro Joia					
CEP: 65632-305		Cidade: Timon		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 492.006,21 (Quatrocentos e noventa e dois mil, seis reais, e vinte e um centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 44	Um terreno, situado na quadra B17, lote 18, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	52.347	R\$ 91.478,03 (Noventa e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais, e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 50	Um terreno, situado na quadra B3, lote 14, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	52.071	R\$ 64.855,39 (Sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais, e	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	

			trinta e nove centavos).	
Imóvel 51	Um terreno, situado na quadra B2, lote 13, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira",	52.052	R\$ 67.449,60 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 52	Um terreno, situado na quadra B2, lote 1, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"	52.040	R\$ 72.638,04 (Setenta e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais, e quatro centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 53	Um terreno, situado na quadra B1, lote 3, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"	52.024	R\$ 67.449,60 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais, e sessenta centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 55	Um terreno, situado na quadra A25, lote 22, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"	51.963	R\$ 83.767,22 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos)	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 56	Um terreno, situado na quadra A25, lote 21, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"	51.962	R\$ 83.767,22 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e sete reais, e vinte e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 61	Um terreno, situado na quadra A25, lote 5, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira",	51.946	R\$ 83.767,22 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e sete reais, e vinte e dois centavos)	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 63	Um terreno, situado	51.942	R\$ 82.346,39	Serviço do Cartório do 1º Ofício

	na quadra A25, lote 1, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"		(Oitenta e dois mil, trezentos e quarenta e seis reais, e trinta e nove centavos).	Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 65	Um terreno, situado na quadra A21, lote 5, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"	51.878	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 66	Um terreno, situado na quadra A20, lote 11, "Loteamento "Residencial Village Cajueiro", -"Data Gameleira"	51.866	R\$ 71.839,82 (Setenta e um mil, oitocentos e trinta e nove reais, e oitenta e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		13 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$492.006,21 (Quatrocentos e noventa e dois mil, seis reais, e vinte e um centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186149		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30 % a.m. / 16,77% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		

Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo,13 de agosto de 2021.		
SÉRIE	202108	NÚMERO	2109019784/SR V	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SPE RESIDENCIAL VILLAGE CAJUEIRO LTDA					
CPF/CNPJ:					
Endereço: Rodovia BR-226, Cond. Village Cajueiro,KM 3, Qd. Ap, Lote 6-7,Nº 4555, Bairro Joia					
CEP: 65632-305		Cidade: Timon		UF:MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 428.059,39 (Quatrocentos e vinte e oito mil, cinquenta e nove reais, e trinta e nove centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 26	Um terreno, situado na quadra A18, lote 1, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.820	R\$ 83.427,98 (Oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete reais, e noventa e oito centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 27	Um terreno, situado na quadra A18, lote 2, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.821	R\$ 71.839,82 (Setenta e um mil, oitocentos e trinta e nove reais, e oitenta e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	

Imóvel 28	Um terreno, situado na quadra A18, lote 5, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.824	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 29	Um terreno, situado na quadra A18, lote 11, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.830	R\$ 71.839,82 (Setenta e um mil, oitocentos e trinta e nove reais, e oitenta e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 30	Um terreno, situado na quadra A18, lote 13, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.832	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 31	Um terreno, situado na quadra A18, lote 15, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.834	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 32	Um terreno, situado na quadra A18, lote 17, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.836	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 35	Um terreno, situado na quadra A19, lote 16, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”,	51.853	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 41	Um terreno, situado na quadra A14, lote 2,	51.749	R\$ 71.297,03 (Setenta e um	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de

	“Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”		mil, duzentos e noventa e sete reais, e três centavos).	Timon/MA
Imóvel 42	Um terreno, situado na quadra A18, lote 18, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.837	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		13 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$428.059,39 (Quatrocentos e vinte e oito mil, cinquenta e nove reais, e trinta e nove centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186149		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30 % a.m. / 16,77% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.		
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:		Mensal.		
Periodicidade de Pagamento da Amortização:		Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.		
Demais Características:		Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535.		

Local de Pagamento	São Paulo/ SP.
--------------------	----------------

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 13 de agosto de 2021.		
SÉRIE	202108	NÚMERO	2109019785/SR V	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SPE RESIDENCIAL VILLAGE CAJUEIRO LTDA					
CPF/CNPJ:					
Endereço: Rodovia BR-226, Cond. Village Cajueiro, KM 3, Qd. Ap, Lote 6-7, Nº 4555, Bairro Joia					
CEP: 65632-305		Cidade: Timon		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$558.164,49 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, cento e sessenta e quatro reais, e quarenta e nove centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 21	Um terreno, situado na quadra A16, lote 8, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, - “Data Gameleira”	51.791	R\$ 72.031,39 (Setenta e dois mil, e trinta e um reais, e trinta e nove centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 22	Um terreno, situado na quadra A16, lote 16, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, - “Data	51.799	R\$ 85.822,64 (Oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e dois reais, e sessenta e quatro	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	

	Gameleira”		centavos).	
Imóvel 23	Um terreno, situado na quadra A16, lote 17, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.800	R\$ 72.091,26 (Setenta e dois mil, e noventa e um reais, e vinte e seis centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 24	Um terreno, situado na quadra A17, lote 17, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.818	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 25	Um terreno, situado na quadra A17, lote 18, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.819	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos)	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 33	Um terreno, situado na quadra A19, lote 3, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.840	R\$ 83.427,98 (Oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete reais, e noventa e oito centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 34	Um terreno, situado na quadra A19, lote 5, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.842	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 36	Um terreno, situado na quadra A20, lote 3, “Loteamento ”ResidencialVillage Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.858	R\$ 83.427,98 (Oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete reais, e noventa e oito centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 37	Um terreno, situado na quadra A20, lote 5, “Loteamento ”Reside	51.860	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA

	ncialVillage Cajueiro", -“Data Gameleira”		quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	
Imóvel 38	Um terreno, situado na quadra B1, lote 14, “Loteamento ”Reside ncialVillage Cajueiro", -“Data Gameleira”	52.035	R\$ 67.449,60 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais, e sessenta centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 39	Um terreno, situado na quadra A2, lote 8, “Loteamento ”Reside ncialVillage Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.509	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 40	Um terreno, situado na quadra A3, lote 11, “Loteamento ”Reside ncialVillage Cajueiro", -“Data Gameleira”	51.530	R\$ 71.839,82 (Setenta e um mil, oitocentos e trinta e nove reais, e oitenta e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		13 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$558.164,49 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, cento e sessenta e quatro reais, e quarenta e nove centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186149		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30 % a.m. / 16,77% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações		

	vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 13 de agosto de 2021.		
SÉRIE	202108	NÚMERO	2109019786/SR V	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: SPE RESIDENCIAL VILLAGE CAJUEIRO LTDA					
CPF/CNPJ:					
Endereço: Rodovia BR-226, Cond. Village Cajueiro, KM 3, Qd. Ap, Lote 6-7, Nº 4555, Bairro Joia					
CEP: 65632-305		Cidade: Timon		UF: MA	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 539.728,45 (Quinhentos e trinta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais, e quarenta e cinco centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel 45	Um terreno, situado na quadra B17, lote 16, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, - “Data Gameleira”	52.345	R\$ 67.449,60 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais, e sessenta centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	
Imóvel 46	Um terreno, situado na quadra B17, lote 15, “Loteamento” Residencial Village Cajueiro”, - “Data	52.344	R\$ 67.449,60 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais, e sessenta	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA	

	Gameleira”		centavos).	
Imóvel47	Um terreno, situado na quadra B10, lote 10, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	52.201	R\$ 91.480,02 (Noventa e um mil, quatrocentos e oitenta reais, e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 48	Um terreno, situado na quadra B9, lote 14, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	52.185	R\$ 67.449,60 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais, e sessenta centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 49	Um terreno, situado na quadra B5, lote 6, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	52.095	R\$ 64.855,39 (Sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais, e trinta e nove centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 54	Um terreno, situado na quadra A25, lote 24, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.965	R\$ 83.762,23 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e dois mil, e vinte e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 57	Um terreno, situado na quadra A25, lote 12, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.953	R\$ 83.767,22 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e sete reais, e vinte e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 58	Um terreno, situado na quadra A25, lote 10, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data	51.951	R\$ 83.767,22 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e sete reais, e vinte e dois centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA

	Gameleira”			
Imóvel 59	Um terreno, situado na quadra A25, lote 9, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.950	R\$ 83.763,23 (Oitenta e três mil, setecentos e sessenta e três reais, e vinte e três centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 60	Um terreno, situado na quadra A12, lote 17, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.728	R\$ 72.031,39 (Setenta e dois mil, e trinta e um reais, e trinta e nove centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 62	Um terreno, situado na quadra A25, lote 4, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.945	R\$ 82.344,39 (Oitenta e dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais, e trinta e nove centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
Imóvel 64	Um terreno, situado na quadra A21, lote 6, “Loteamento ”Residencial Village Cajueiro”, -“Data Gameleira”	51.879	R\$ 69.844,27 (Sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais, e vinte e sete centavos).	Serviço do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI				
Data de Emissão		13 de agosto de 2021.		
Data de Vencimento		10 de dezembro de 2031.		
Prazo Total:		10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses.		
Valor de Principal:		R\$ 539.728,45 (Quinhentos e trinta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais, e quarenta e cinco centavos).		
Apólice do Seguro DFI:		89.61.9186123		
Alíquota de DFI:		0,0037%		
Apólice do Seguro MIP:		89.65.9186149		
Alíquota de MIP:		0,0210%		
Atualização Monetária:		Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.		
Juros Remuneratórios:		Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30 % a.m. / 16,77% a.a.		
Encargos Moratórios:		A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros		

	compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de janeiro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20210812-0535.
Local de Pagamento	São Paulo/ SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 05 de julho de 2022.		
SÉRIE	202107	NÚMERO	2107159725/VPF	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: VL PRODUTOS FARMACÊUTICOS E NUTRICIONAIS LTDA ME					
CPF/CNPJ: 07.175.392/0001-79					
Endereço: Avenida Assis Chateaubriand, SN, QD G5 LT 41 - Loja 02 Setor Oeste					
CEP: 74130-010		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$1.405.607,14 (um milhão, quatrocentos e cinco mil, seiscentos e sete reais, e quatorze centavos).					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Rua João XXIII, no loteamento denominado "Setor Genovena Rezende Machado" Senador Canedo/GO.	13.779	R\$ 3.093.075,56 (três milhões, noventa e três mil, setenta e cinco reais, e cinquenta e seis centavos)	Serviço do Cartório Fulano de Registro de Imóveis, Títulos e Doc. e Civil das Pessoas Jurídicas de Senador Canedo/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					
Data de Emissão		05 de julho de 2022			
Data de Vencimento		10 de agosto de 2031			
Prazo Total:		120 (cento e vinte) meses.			
Valor de Principal:		R\$1.405.607,14 (um milhão, quatrocentos e cinco mil, seiscentos e sete			

	reais, e quatorze centavos).
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186145
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186145
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%): 1,30% a.m./ 16,77% a.a.
Encargos Moratórios:	<p>A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:</p> <p>a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.</p>
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de setembro de 2021.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 04 de agosto de 2022.		
SÉRIE	202208	NÚMERO	1486922/WAC	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
Razão Social: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.					
CNPJ: 32.402.502/0001-35					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano					
CEP: 01452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	
3. DEVEDOR					
Nome/Razão Social: WILLIAM ALBERTO CAPEL					
CPF/CNPJ: 431.487.86149					
Endereço: Rua T38, Nº 1097, Apartamento 802, Condomínio Residencial Orquídeas, Setor Bueno					
CEP: 74.223-045		Cidade: Goiânia		UF: GO	
Nome/Razão Social: VIVIANE TEIXEIRA FERREIRA PIRES CAPEL					
CPF/CNPJ: 822.309.511-49					
Endereço: Rua T38, Nº 1097, Apartamento 802, Condomínio Residencial Orquídeas, Setor Bueno					
CEP: 74.223-045		Cidade: Goiânia		UF: GO	
4. TÍTULOS					
É a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante do “ <i>Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20200804-2481</i> ”.					
5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI:					
R\$ 576.414,25 (quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos)					
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
Denominação	Endereço	Matrícula	Valores das Garantias	Cartório	
Imóvel	Avenida Assis Chateaubriand, nº 18 47, Quadra R24, Lote 18, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP 74.130012	62.425	R\$ 1.259.044,03 (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, quarenta e quatro reais e três centavos)	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI					

Data de Emissão	04 de agosto de 2022
Data de Vencimento	10 de setembro de 2032
Prazo Total:	120 (cento e vinte) meses.
Valor de Principal:	R\$ 576.414,25 (quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos)
Apólice do Seguro DFI:	89.65.9186149
Alíquota de DFI:	0,00037%
Apólice do Seguro DFI:	89.61.9186123
Alíquota de MIP:	0,00210%
Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	Taxa de Juros Efetiva (%):1,47% a.m./ 19,07% a.a.
Encargos Moratórios:	A mora do DEVEDOR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste instrumento e calculada pro rata die, se necessário; b) juros compensatórios na mesma taxa prevista neste instrumento e calculados pro rata die, se necessário; c) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o Saldo Devedor; d) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários de cobrança e advocatícios; e f) honorários advocatícios extrajudiciais no importe de 10% (dez) por cento.
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Mensal.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Mensal, a partir de 10 de outubro de 2022.
Demais Características:	Conforme definido no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) e Outras Avenças.

ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 23ª (vigésima terceira) emissão, em 2 (duas) séries (“CRI” e “Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da distribuição pública dos CRI e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, nos termos da legislação aplicável para todos os fins e efeitos que:

- (i) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário, Blue Master Fundo. Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado"* (“Termo de Securitização”).
- (ii) institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado na forma da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

Adicionalmente, em atendimento aos requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 01/2021

– CVM/SRE, declara que não se encontra em qualquer situação de conflito de interesses. A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 23ª (vigésima terceira) emissão da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora” e “Emissão”), **DECLARA**, para todos fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora e os assessores legais contratados no âmbito da Emissão, 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 (conforme definido abaixo) da emissão dos CRI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário, Blue Master Fundo. Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado*” (“Termo de Securitização”).

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “*Contrato de Prestação de Serviços Registro e Custódia*” celebrado entre a Instituição e a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-6 (“Emissora”), firmado em 13 de outubro de 2022, por meio do qual foi contratada para custodiar 49 (quarenta e nove) cédulas de crédito representativas da totalidade dos Contratos Imobiliários (em conjunto, as “CCI”), antes custodiadas pela **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, conjunto 12, andar 1 (parte), CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502.0001-35, na qualidade de Instituição Custodiante das CCIs, **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via de cada CCI e do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) nos termos do artigo 18, §4º, da Lei 10.931 e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), as CCIs se encontram devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCIs por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 23ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário, Blue Master Fundo. Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, em [DATA] (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, pela Emissora, regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados, conforme disposto no Termo de Securitização, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Regime Fiduciário”).

São Paulo, [DATA].

SIMPLIFIC PAVARINI VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO V

DESPESAS RECORRENTES

Up front	Variável	Valor líquido	Alíquota	Valor Bruto
Coordenador Lider	1,00000%	Conforme contrato de distribuição		
Assessor Legal		80.000,00		80.000,00
Agente Fiduciário (Oliveira Trust)		18.000,00	12,15%	20.489,47
Implantação (Oliveira Trust)		6.000,00	12,15%	6.829,82
Agente Registrador do Lastro - CCI	R\$ 900,00 por contrato	44.100,00	16,33%	52.707,06
Registro Anbima	0,00421%	2.187,12	0,00%	2.187,12
B3/ CETIP - Registro Ativo CRI (Valor mínimo R\$ 5.000)	0,02300%	11.957,15	0,00%	11.957,15
Registro cartório		23.889,58	0,00%	23.889,58
Emissão Travessia		80.000,00	17,33%	96.770,29
Implantação Escriturador (Itaú)		600,00	0,00%	600,00
Implantação Agente Liquidante (Itaú)		600,00	0,00%	600,00
Servicer	R\$ 15,00 por contrato	735,00	11,15%	827,24
Custo de Encerramento de Oferta	0,03000%	15.596,28	0,00%	15.596,28
	Total	1.635.342,89		1.835.471,21
Custos Anuais				
Agente Fiduciário		18.000,00	12,15%	20.489,47
Auditoria Patrimônio Separado		5.000,00	0,00%	5.000,00

Custódia do Lastro (Pavarini)	R\$ 450,00 por contrato	22.050,00	9,65%	24.405,09
	Total	45.050,00		49.894,56
Custos Mensais				
Gestão Travessia		7.000,00	16,33%	8.366,20
B3/ CETIP - Custódia	0,000800%	415,90	0,00%	415,90
Digitador	Por evento de pagamento	500,00	16,33%	597,59
Escriturador (Itaú)	Por série	600,00	0,00%	600,00
Agente Liquidante (Itaú)	Por série	600,00	0,00%	600,00
Contabilidade Patrimônio Separado		500,00	0,00%	500,00
Cobrança Ativa e Monitoramento dos Contratos Financeiros	R\$ 29,90 por contrato	1.465,10	11,53%	1.656,04
	Total	11.081,00		12.735,73

ANEXO VI
TABELA DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL E REMUNERAÇÃO DOS CRI

Data	Pagamento de Juros	Amortização Ordinária CRI 1ª Série
20/11/2022	Sim	0,5323%
20/12/2022	Sim	0,7663%
20/01/2023	Sim	0,7860%
20/02/2023	Sim	0,7959%
20/03/2023	Sim	0,8060%
20/04/2023	Sim	0,8164%
20/05/2023	Sim	0,8270%
20/06/2023	Sim	0,8378%
20/07/2023	Sim	0,8489%
20/08/2023	Sim	0,8602%
20/09/2023	Sim	0,8718%
20/10/2023	Sim	0,7883%
20/11/2023	Sim	0,8942%
20/12/2023	Sim	0,9066%
20/01/2024	Sim	0,9193%
20/02/2024	Sim	0,9323%
20/03/2024	Sim	0,9457%
20/04/2024	Sim	0,9593%
20/05/2024	Sim	0,9733%
20/06/2024	Sim	0,9877%
20/07/2024	Sim	1,0024%
20/08/2024	Sim	1,0175%
20/09/2024	Sim	1,0330%
20/10/2024	Sim	0,9421%

20/11/2024	Sim	1,0633%
20/12/2024	Sim	1,0801%
20/01/2025	Sim	1,0973%
20/02/2025	Sim	1,1150%
20/03/2025	Sim	1,1332%
20/04/2025	Sim	1,1519%
20/05/2025	Sim	1,1712%
20/06/2025	Sim	1,1910%
20/07/2025	Sim	1,2114%
20/08/2025	Sim	1,2325%
20/09/2025	Sim	1,2542%
20/10/2025	Sim	1,1540%
20/11/2025	Sim	1,2971%
20/12/2025	Sim	1,3208%
20/01/2026	Sim	1,3453%
20/02/2026	Sim	1,3707%
20/03/2026	Sim	1,3968%
20/04/2026	Sim	1,4239%
20/05/2026	Sim	1,4519%
20/06/2026	Sim	1,4809%
20/07/2026	Sim	1,5110%
20/08/2026	Sim	1,5421%
20/09/2026	Sim	1,5744%
20/10/2026	Sim	1,4627%
20/11/2026	Sim	1,6392%
20/12/2026	Sim	1,6753%
20/01/2027	Sim	1,7128%
20/02/2027	Sim	1,6748%
20/03/2027	Sim	1,7121%

20/04/2027	Sim	1,7510%
20/05/2027	Sim	1,7914%
20/06/2027	Sim	1,8336%
20/07/2027	Sim	1,8587%
20/08/2027	Sim	1,9038%
20/09/2027	Sim	1,9508%
20/10/2027	Sim	1,8206%
20/11/2027	Sim	2,0465%
20/12/2027	Sim	2,1002%
20/01/2028	Sim	2,1565%
20/02/2028	Sim	2,2157%
20/03/2028	Sim	2,2779%
20/04/2028	Sim	2,3433%
20/05/2028	Sim	1,9412%
20/06/2028	Sim	1,9891%
20/07/2028	Sim	2,0392%
20/08/2028	Sim	2,0917%
20/09/2028	Sim	2,1467%
20/10/2028	Sim	1,9730%
20/11/2028	Sim	2,2580%
20/12/2028	Sim	2,2606%
20/01/2029	Sim	2,3240%
20/02/2029	Sim	2,3908%
20/03/2029	Sim	2,4612%
20/04/2029	Sim	2,5356%
20/05/2029	Sim	2,6142%
20/06/2029	Sim	2,6975%
20/07/2029	Sim	2,7858%
20/08/2029	Sim	2,8797%

20/09/2029	Sim	2,9796%
20/10/2029	Sim	2,7721%
20/11/2029	Sim	3,1875%
20/12/2029	Sim	3,2360%
20/01/2030	Sim	3,3606%
20/02/2030	Sim	3,4946%
20/03/2030	Sim	3,6390%
20/04/2030	Sim	3,7951%
20/05/2030	Sim	3,9643%
20/06/2030	Sim	4,1485%
20/07/2030	Sim	4,3496%
20/08/2030	Sim	4,5701%
20/09/2030	Sim	4,8129%
20/10/2030	Sim	4,5828%
20/11/2030	Sim	5,3486%
20/12/2030	Sim	5,6793%
20/01/2031	Sim	6,0518%
20/02/2031	Sim	6,4742%
20/03/2031	Sim	6,9575%
20/04/2031	Sim	7,5159%
20/05/2031	Sim	8,1681%
20/06/2031	Sim	8,9402%
20/07/2031	Sim	9,8682%
20/08/2031	Sim	10,4226%
20/09/2031	Sim	11,6937%
20/10/2031	Sim	11,3006%
20/11/2031	Sim	13,2778%
20/12/2031	Sim	15,3831%
20/01/2032	Sim	18,2658%

20/02/2032	Sim	13,2534%
20/03/2032	Sim	15,3885%
20/04/2032	Sim	18,3183%
20/05/2032	Sim	22,5881%
20/06/2032	Sim	27,9193%
20/07/2032	Sim	33,9994%
20/08/2032	Sim	42,8103%
20/09/2032	Sim	62,4839%
20/10/2032	Sim	100,0000%

Data	Pagamento de Juros	Amortização Ordinária CRI 2ª Série
20/11/2022	Sim	0,5323%
20/12/2022	Sim	0,7664%
20/01/2023	Sim	0,7860%
20/02/2023	Sim	0,7959%
20/03/2023	Sim	0,8061%
20/04/2023	Sim	0,8164%
20/05/2023	Sim	0,8270%
20/06/2023	Sim	0,8378%
20/07/2023	Sim	0,8489%
20/08/2023	Sim	0,8603%
20/09/2023	Sim	0,8719%
20/10/2023	Sim	0,7884%
20/11/2023	Sim	0,8943%
20/12/2023	Sim	0,9067%
20/01/2024	Sim	0,9194%
20/02/2024	Sim	0,9324%
20/03/2024	Sim	0,9457%
20/04/2024	Sim	0,9594%
20/05/2024	Sim	0,9734%
20/06/2024	Sim	0,9877%
20/07/2024	Sim	1,0025%
20/08/2024	Sim	1,0176%
20/09/2024	Sim	1,0331%
20/10/2024	Sim	0,9421%
20/11/2024	Sim	1,0634%
20/12/2024	Sim	1,0802%
20/01/2025	Sim	1,0974%

20/02/2025	Sim	1,1151%
20/03/2025	Sim	1,1333%
20/04/2025	Sim	1,1520%
20/05/2025	Sim	1,1712%
20/06/2025	Sim	1,1911%
20/07/2025	Sim	1,2115%
20/08/2025	Sim	1,2325%
20/09/2025	Sim	1,2542%
20/10/2025	Sim	1,1540%
20/11/2025	Sim	1,2972%
20/12/2025	Sim	1,3209%
20/01/2026	Sim	1,3454%
20/02/2026	Sim	1,3707%
20/03/2026	Sim	1,3969%
20/04/2026	Sim	1,4240%
20/05/2026	Sim	1,4520%
20/06/2026	Sim	1,4810%
20/07/2026	Sim	1,5111%
20/08/2026	Sim	1,5422%
20/09/2026	Sim	1,5746%
20/10/2026	Sim	1,4628%
20/11/2026	Sim	1,6394%
20/12/2026	Sim	1,6754%
20/01/2027	Sim	1,7129%
20/02/2027	Sim	1,6749%
20/03/2027	Sim	1,7123%
20/04/2027	Sim	1,7511%
20/05/2027	Sim	1,7916%
20/06/2027	Sim	1,8338%

20/07/2027	Sim	1,8589%
20/08/2027	Sim	1,9039%
20/09/2027	Sim	1,9510%
20/10/2027	Sim	1,8208%
20/11/2027	Sim	2,0467%
20/12/2027	Sim	2,1004%
20/01/2028	Sim	2,1568%
20/02/2028	Sim	2,2159%
20/03/2028	Sim	2,2781%
20/04/2028	Sim	2,3436%
20/05/2028	Sim	1,9414%
20/06/2028	Sim	1,9893%
20/07/2028	Sim	2,0395%
20/08/2028	Sim	2,0920%
20/09/2028	Sim	2,1470%
20/10/2028	Sim	1,9732%
20/11/2028	Sim	2,2583%
20/12/2028	Sim	2,2609%
20/01/2029	Sim	2,3244%
20/02/2029	Sim	2,3912%
20/03/2029	Sim	2,4616%
20/04/2029	Sim	2,5359%
20/05/2029	Sim	2,6146%
20/06/2029	Sim	2,6979%
20/07/2029	Sim	2,7862%
20/08/2029	Sim	2,8801%
20/09/2029	Sim	2,9801%
20/10/2029	Sim	2,7725%
20/11/2029	Sim	3,1881%

20/12/2029	Sim	3,2366%
20/01/2030	Sim	3,3613%
20/02/2030	Sim	3,4953%
20/03/2030	Sim	3,6397%
20/04/2030	Sim	3,7959%
20/05/2030	Sim	3,9652%
20/06/2030	Sim	4,1495%
20/07/2030	Sim	4,3506%
20/08/2030	Sim	4,5713%
20/09/2030	Sim	4,8142%
20/10/2030	Sim	4,5841%
20/11/2030	Sim	5,3502%
20/12/2030	Sim	5,6811%
20/01/2031	Sim	6,0537%
20/02/2031	Sim	6,4764%
20/03/2031	Sim	6,9601%
20/04/2031	Sim	7,5188%
20/05/2031	Sim	8,1716%
20/06/2031	Sim	8,9443%
20/07/2031	Sim	9,8733%
20/08/2031	Sim	10,4285%
20/09/2031	Sim	11,7011%
20/10/2031	Sim	11,3087%
20/11/2031	Sim	13,2885%
20/12/2031	Sim	15,3974%
20/01/2032	Sim	18,2859%
20/02/2032	Sim	13,2713%
20/03/2032	Sim	15,4123%
20/04/2032	Sim	18,3519%

20/05/2032	Sim	22,6389%
20/06/2032	Sim	28,0005%
20/07/2032	Sim	34,1367%
20/08/2032	Sim	43,0727%
20/09/2032	Sim	63,1566%
20/10/2032	Sim	100,0000%

ANEXO VII

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, no formulário de referência da Securitizadora, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, dos Devedores e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e/ou dos Devedores poderão ser afetados negativamente, prejudicando sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários, sendo que, nesses casos, a Securitizadora poderá não dispor dos recursos necessários para efetuar os pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados irrelevantes, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, sobre os Devedores. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor Profissional.

Para fins desta seção, salvo se de outro modo aqui expreso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Termo de Securitização.

Esta seção contempla os principais fatores de risco descritos de forma resumida diretamente relacionados aos CRI e à Oferta. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Securitizadora e as Cedentes atualmente acreditam que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Securitizadora, pelas Cedentes, ou que a Securitizadora, as Cedentes, considerem irrelevantes, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

Para uma descrição dos riscos relacionados à Securitizadora, às Cedentes e/ou aos Devedores e/ou ao seu setor de atuação, conforme aplicável, os potenciais investidores devem realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI. É essencial e indispensável que os Investidores Profissionais leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito. Para todos os efeitos, as informações públicas da Securitizadora não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisadas pelo Coordenador Líder.

Os fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência disponível para acesso no website da CVM. Para tanto, favor acessar www.cvm.gov.br e, neste website, selecionar "Assuntos", depois "Regulados", depois "Companhias" e, depois, "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias". Preencher "Travessia" e selecionar "Travessia Securitizadora S.A.". Em "Período de Entrega", selecionar "Período" e preencher de "01/05/2022 – 13:00" até a data e hora da consulta. Em "Categoria", selecionar "Formulário de Referência". Após o preenchimento, selecionar "Consultar" e acessar o formulário de referência com data mais recente.

Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor de Securitização Imobiliária

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação relativamente recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, conforme alterada pela Lei nº 14.430, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) 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 Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente 15 (quinze) anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores Profissionais, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRI, podendo afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco de crédito dos Devedores

Uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pelos Devedores, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento dos Devedores conforme o caso, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e consequentemente, os Investidores dos CRI.

Todos os fatores de risco aplicáveis aos Devedores, e seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, ao fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, decisões desfavoráveis em processos nos quais Devedores são partes, que a obriguem a pagar determinadas quantias por elas devidas, poderão afetar negativamente a capacidade dos Devedores em honrar suas obrigações no âmbito da Oferta, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

A esse respeito, ressalta-se que, além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente, os Devedores, conforme o caso, podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com os Devedores, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá, da mesma forma, afetar adversamente o resultado financeiro dos Devedores, conforme o caso, o que poderá comprometer a capacidade destas de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando por consequência, o pagamento dos CRI.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização.

A estrutura jurídica dos CRI e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Investidores dos CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRI, em eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial, podendo afetar negativamente o pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI pela Securitizadora.

Risco Relativo ao Ambiente Macroeconômico

Os negócios dos Devedores, bem como a atuação da própria Securitizadora, podem ser adversamente afetados, direta ou indiretamente, em decorrência da pandemia do COVID-19

Considerando a declaração de pandemia da Organização Mundial de Saúde em relação ao vírus COVID-19, bem como todas as medidas adotadas pelo Brasil e pelo mundo que podem afetar diretamente a economia, poderão ocorrer oscilações substanciais no mercado de capitais local e internacional, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da presente Emissão dificultando também o mercado secundário destes títulos. Assim sendo, não há como se prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia.

Ademais, a pandemia do COVID-19 vem sujeitando empresas de todo o mundo a eventos adversos, tais como:

- Calamidade pública;
- Força maior;
- Interrupção na cadeia de suprimentos;
- Interrupções e fechamentos de fábricas, centros de distribuição, instalações, lojas e escritórios;

- Redução do número de funcionários e prestadores de serviço em atividade em razão de quarentena, afastamento médico, greves, entre outros fatores;
- Declínio de produtividade decorrente da necessidade de trabalho remoto de funcionários, prestadores de serviços, entre outros;
- Restrições de viagens, locomoção e distanciamento social;
- Aumento dos riscos de segurança cibernética;
- Efeitos da desaceleração econômica em escala global e nacional;
- Diminuição de consumo;
- Aumento do valor, falta ou escassez, de matéria-prima, energia, bens de capital e insumos;
- Inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais;
- Volatilidade dos mercados financeiros e de capitais;
- Redução ou falta de capital de giro;
- Inadimplemento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, *waivers*, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros;
- Medidas governamentais tomadas com o intuito de reduzir a transmissão e a contaminação pelo COVID-19; e
- Medidas governamentais e/ou regulatórias tomadas com o intuito de reduzir os efeitos da pandemia do COVID-19.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional dos Devedores e/ou da Securitizadora, e, conseqüentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores dos Devedores e/ou da Securitizadora tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, conforme o caso, pode ser afetada direta ou

indiretamente, comprometendo, conseqüentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

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 Securitizadora dos Devedores 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 dos Devedores poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez dos mercados financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) 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 Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI, o que poderá afetar adversamente os Investidores dos CRI.

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, 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 Securitizadora e, sobre os devedores dos financiamentos 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 Securitizadora e dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Securitizadora, sobre os Devedores, 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 Securitizadora, dos Devedores.

Risco tributário.

A criação ou majoração de tributos, inclusive oriunda de reforma tributária, ou mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, que venham a causar a necessidade de recolhimento de

valores adicionais de tributos pela Securitizadora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores dos CRI. Neste sentido, a criação de qualquer 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 recompra 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 Securitizadora, dos Devedores. 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.

A guerra entre Ucrânia e a Federação Russa poderá afetar adversamente o cenário econômico brasileiro e, por consequência, o mercado de capitais do Brasil e o investimento nos CRI

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China), dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

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

Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Cessão, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias. Adicionalmente, o surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações dos Devedores, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades

dos Devedores, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, dos Devedores pode ser incapaz de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente e consequentemente o pagamento dos Créditos Imobiliários devidos aos Investidores dos CRI.

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento dos Devedores e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que

afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora, Devedores, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à Operação, aos CRI e à Oferta

Riscos gerais.

Os riscos a que estão sujeitos os Investidores dos CRI variam significativamente, e incluem, sem limitação, os riscos que afetem negativamente os negócios das Cedentes e/ou dos Devedores, alterações em políticas de concessão de crédito que podem afetar atividades, o faturamento, a reputação e/ou despesas das dos Devedores, e, consequentemente, a sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor de atuação dos Devedores. Adicionalmente, falhas na constituição ou na formalização do lastro da Emissão também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos Relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Investidores dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores 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 Investidores dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos Investidores, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial pelos Investidores dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para buscar 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.

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado da Securitizadora, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Securitizadora, assim como a insolvência da Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Securitizadora é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelos Devedores, os Devedores não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre tal liquidação ou nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por uma nova companhia Securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia Securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Investidores dos CRI, conforme seja definido na Assembleia Especial.

Caso os Investidores dos CRI optem pela liquidação do Patrimônio Separado, este poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Investidores dos CRI.

Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) poderá não ocorrer a quitação integral dos valores devidos; (ii) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

A Securitizadora, as Cedentes e/ou os Devedores estão sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

A Securitizadora, as Cedentes e/ou os Devedores estão sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI.

Insuficiência de Recursos no Momento da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização Programada dos CRI

Na Data de Pagamento dos CRI e/ou da Amortização Programada dos CRI, o Patrimônio Separado poderá não dispor de recursos para pagamento dos Investidores do CRI em razão de, por exemplo, o pagamento dos Créditos Imobiliários ainda não ser exigíveis dos Devedores. Nessa hipótese, o pagamento dos Investidores dos CRI ficaria condicionado (i) ao vencimento dos Créditos Imobiliários e ao pagamento pelos Devedores; (ii) à venda dos Créditos Imobiliários a terceiros, com risco de deságio que poderia comprometer a rentabilidade do Fundo; ou (iii) ao resgate dos CRI por meio de dação em pagamento em Créditos Imobiliários ou Imóveis. Em qualquer das três situações, os Investidores dos CRI poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

Risco de insuficiência de recursos do Fundo de Despesas

Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pelos Investidores dos CRI, o que poderá causar prejuízos patrimoniais aos Investidores dos CRI.

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

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, inciso II, da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Investidores dos CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em

desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou em caso de perda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito.

A concessão do crédito aos Devedores foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira dos Devedores, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Devedores. Portanto, impactos adversos na sua situação econômica ou financeira poderão impactar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento devido aos Investidores dos CRI.

Riscos relacionados à tributação dos CRI.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas residentes no País estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Tal tratamento tributário pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores dos CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário.

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Investidores dos CRI poderão encontrar

dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Investidor dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Restrição de negociação.

A Oferta será realizada no âmbito da Instrução CVM 476 e, desta forma, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, e (ii) apenas entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

Observadas as restrições de negociação acima, 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 caput do artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM 400, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

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 por meio 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 financeiras por parte dos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Investidores dos CRI.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

Falhas na constituição ou formalização do Contrato de Cessão e das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Investidores dos CRI.

Risco do quórum de deliberação em Assembleia de Investidores dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas pelo critério de (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) em segunda convocação, os Investidores dos CRI que representam 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores dos CRI presentes à Assembleia, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização, conforme previsto na Cláusula 14.8 do Termo de Securitização, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente.

O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Investidores dos CRI.

Os Investidores dos CRI são obrigados a acatar deliberações aprovadas em Assembleias Especiais, ainda que contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia.

Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar

todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado.

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

Risco em função da dispensa de registro na CVM e não análise prévia da ANBIMA.

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora pelos Devedores e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor Profissional. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados.

Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelos Devedores pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA

O risco de crédito dos Devedores pode afetar adversamente os CRI

Os Créditos Imobiliários serão pagos pelos Devedores quando do vencimento dos respectivos Créditos Imobiliários. A realização dos Créditos Imobiliários depende da solvência dos Devedores, inexistindo, portanto, qualquer garantia ou certeza de que o

pagamento será efetuado ou, caso o seja, de que será realizado nos prazos e nos valores avençados.

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelos Devedores, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento dos Devedores poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Os dados históricos de adimplência dos Devedores podem não se repetir durante a vigência dos CRI

O desempenho passado não é necessariamente um indicativo de desempenho futuro, e tais diferenças podem ser relevantes, tendo em vista a possibilidade de alteração das condições atuais relacionadas a conjuntura econômica, dificuldades técnicas nas suas atividades, alterações nos seus negócios, alterações nos preços do mercado agrícola, nos custos estimados do orçamento e demanda do mercado, e nas preferências e situação financeira de seus clientes, acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior, o que poderá afetar a capacidade financeira e produtiva dos Devedores e, conseqüentemente, impactar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para concessão do crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando, a deficiências na análise de risco de crédito dos Devedores, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelos Devedores e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pelos Devedores.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas

públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e tem limitação do número de subscritores.

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos, tal como a presente Oferta, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRI entre Investidores Profissionais no âmbito da Oferta durante 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM 476, e, portanto, poderá não haver um grupo representativo de Investidores dos CRI após a conclusão da Oferta.

A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nos CRI ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário é restrita e/ou (iii) que não queiram correr riscos relacionados aos Devedores e/ou ao seu setor de atuação, conforme aplicável.

Os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre os Devedores, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, inclusive, mas não se limitando à revisão, pela CVM, deste Termo de Securitização e demais documentos relativos à Oferta.

Risco de pagamento das Despesas

Nos termos deste Termo de Securitização, as Despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser

constituído para os CRI, na Conta do Patrimônio Separado (ressalvadas as Despesas *Flat*, cujos valores serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Aquisição.

Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização poderão solicitar aos Investidores dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente os Investidores dos CRI.

Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Investidor dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas, o que também poderá afetar negativamente os Investidores dos CRI.

O resgate antecipado dos CRI podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI.

Haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência na hipótese de as Cedentes realizarem a Recompra Compulsória ou não acordo entre a Emissora, as Cedentes e os Investidores dos CRI sobre a Taxa Substitutiva.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, em qualquer uma das hipóteses descritas acima, os Investidores dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência das Cedentes poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI.

Eventual resgate antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA.

Caso o IPCA deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação do IPCA para cálculo da Remuneração dos CRI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo

acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia de Investidores dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Investidores dos CRI, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração dos CRI, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Cedentes, a Emissora e os Investidores dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia mencionada acima, por ausência de quórum de instalação ou deliberação, as Cedentes deverão realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, e, consequentemente a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, os Investidores dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência das Cedentes poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Ausência de coobrigação da Securitizadora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, conforme o caso, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Investidores dos CRI.

Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contrato Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores Profissionais devem atentar para a capacidade dos Devedores de honrarem suas obrigações de pagamento no âmbito da Emissão. Em caso de inadimplência, a Securitizadora executará/executará as Garantias, e caso elas não sejam suficientes para pagamento de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Risco relacionado ao escopo limitado da auditoria.

Na estruturação da Emissão, a auditoria jurídica conduzida por escritório especializado foi realizada com escopo limitado quanto às Cedentes e à Securitizadora, tendo sido somente analisado, para fins de diligência, os documentos disponibilizados pelas Cedentes e pela Securitizadora que são usualmente analisados em operações semelhantes de mercado das Cedentes e da Securitizadora, tais como: (i) documentos societários; (ii) certidões legais e/ou certidões de distribuidores de processos, incluindo mas não se limitando a processos fiscais e/ou ambientais; (iii) determinados contratos financeiros visando identificar a necessidade de autorizações de credores e/ou eventuais restrições à realização da emissão; e (iv) os processos judiciais, administrativos e demais contingências relevantes das Cedentes, e da Securitizadora, existentes até a data deste Termo de Securitização. Adicionalmente, o processo auditoria jurídica não envolve qualquer auditoria, revisão ou investigação de natureza econômica, financeira, contábil ou estatística das Cedentes e da Securitizadora.

A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que o escopo restrito da auditoria jurídica poderá não revelar potenciais contingências das Cedentes e da Securitizadora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores Profissionais, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Risco de desapropriação, tombamento, instituição de servidão, declaração de interesse social, utilidade pública, necessidade pública ou outra forma de interferência estatal na propriedade

Os Imóveis onerados no âmbito da Alienação Fiduciária poderão ser objeto de desapropriação, tombamento, instituição de servidão, declaração de interesse social, utilidade pública, necessidade pública ou outra forma de interferência estatal na propriedade. Nesses casos, a indenização recebida poderá ser insuficiente para cobrir o valor dos Imóveis e, conseqüentemente, poderá afetar as Garantias dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Securitizadora.

As informações do formulário de referência da Securitizadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de

referência da Securitizadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal da Securitizadora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Securitizadora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores Profissionais, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Patrimônio líquido insuficiente da Securitizadora.

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Securitizadora, dos créditos imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Securitizadora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Portanto, a responsabilidade da Securitizadora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Securitizadora (e não o patrimônio separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O patrimônio líquido da Securitizadora pode ser inferior ao valor total da Emissão, e não há garantias de que a Securitizadora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28 da Lei nº 14.430.

Riscos Relacionados aos Devedores e às Cedentes

Capacidade dos Devedores e das Cedentes de honrarem com suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores e das Cedentes, conforme o caso, de honrar com suas respectivas obrigações. Os Investidores dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso os Devedores e/ou as Cedentes, conforme o caso, não tenham recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários. Os Devedores e as Cedentes poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos dos Devedores e das Cedentes, conforme o caso, não atinjam os níveis esperados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade dos Devedores e das Cedentes, conforme o caso, no mercado. Caso isso ocorra, os Devedores e as Cedentes, conforme o caso, poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que os Devedores e das Cedentes, conforme o caso, tenham que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios dos Devedores e das Cedentes, conforme o caso.

Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando as Cedentes contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências

provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios das Cedentes, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Créditos Imobiliários.

Riscos relativos aos Contratos Imobiliários

Riscos de Formalização (ou a Má Formalização) dos Contratos Imobiliários da Emissão

Falhas na constituição ou formalização (ou má formalização) do Contrato de Cessão e das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Investidores dos CRI.

Seguro dos Contratos Imobiliários é Parcial

O seguro dos Contratos Imobiliários é parcial e não garante todos os valores dos Contratos Imobiliários e conseqüentemente dos CRI, podendo resultar em prejuízos para o pagamento dos CRI.

Risco relacionado ao escopo limitado da auditoria dos Créditos Imobiliários

Na estruturação da Emissão, a auditoria jurídica dos Créditos Imobiliários conduzida por escritório especializado foi realizada com escopo limitado quanto a totalidade dos Créditos Imobiliários

A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que o escopo restrito da auditoria jurídica poderá não revelar potenciais contingências dos Créditos Imobiliários que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores dos CRI, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Risco da eventual existência de passivos fiscais, incluindo IPTU, nos imóveis objetos de garantias dos Créditos Imobiliários

Fora realizada a auditoria restrita dos imóveis que são garantias dos Créditos Imobiliários. Desta forma, o escopo restrito da auditoria jurídica poderá não revelar potências contingências fiscais em referidos imóveis, incluindo, mas não se limitando a débitos relativos a IPTU. A presente e/ou futura existência de eventuais débitos fiscais (incluindo o

IPTU) pode ocasionar uma perda de valor patrimonial do imóvel em eventual processo de excussão de garantia dos Créditos Imobiliários (deterioração de garantias), o que por sua vez poderá impactar em perdas de rentabilidade e/ou no horizonte de investimentos dos CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, 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.

Risco relacionado a clientes da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora, constituída nos termos da Lei 9.514 e da Lei nº 14.430, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto aos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, seus clientes são os investidores que adquirem os CRI emitidos. Portanto, não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Emissora.

Regulamentação do mercado de CRI

A atividade que desenvolvemos está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430 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 Investidores 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 25 da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Investidores dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Investidores dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Investidores dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de março de 2022, é de R\$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais, ou seja, é inferior ao Valor Total da Emissão, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

ANEXO VIII
HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: Travessia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de destinação dos Recursos, na forma do Anexo XI do Termo de Securitização informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora para construção dos Empreendimentos durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; (ii) acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os (iii) relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os (iv) atos societários dos controles das SPEs, incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos, referente ao 2º semestre de 2021; - Publicações da AGE da Emissora no jornal Gazeta de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo;	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Travessia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 62	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 20/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de destinação dos Recursos, na forma do Anexo XI do Termo de Securitização informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora para construção dos Empreendimentos durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; (ii) acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os (iii) relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os (iv) atos societários dos controles das SPEs, incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos, referente ao 2º semestre de 2021; - Publicações da AGE da Emissora no jornal Gazeta de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo;	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: TRAVESSIA & DELTA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 12/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: TRAVESSIA & DELTA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 12/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: TRAVESSIA & DELTA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.500.000,00	Quantidade de ativos: 53500
Data de Vencimento: 12/08/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	