

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1^a, 2^a, 3^a e 4^a SÉRIES DA 58^a EMISSÃO DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Emissora



celebrado com

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

RESIDENCIAL MASSANGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Datado de
06 de dezembro de 2022

SUMÁRIO

Seção I - Partes	4
Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação.....	4
Seção III – Cláusulas.....	27
1. Autorização	27
2. Objeto e Direitos dos Créditos Imobiliários.....	27
3. Registros e Declarações.....	28
4. Características dos Créditos Imobiliários	28
5. Características dos CRI e da Oferta.....	31
6. Subscrição e Integralização dos CRI	36
7. Atualização Monetária e Remuneração.....	36
8. Amortização e Resgate dos CRI.....	39
9. Ordem de Prioridade de Pagamentos	49
10. Garantias.....	50
11. Fundos de Liquidez	51
12. Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado	55
13. Razões de Garantia.....	58
14. Obrigações e Declarações	61
15. Agente Fiduciário	69
16. Assembleia Geral de Titulares de CRI	76
17. Liquidação do Patrimônio Separado	79
18. Despesas	81
19. Comunicações e Publicidade	84
20. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores	85
21. Fatores de Risco	85
22. Disposições Gerais	85
Anexo I - Cronograma de Pagamentos.....	90
Anexo II - Características dos Créditos Imobiliários.....	94
Anexo III - Declaração da Securitizadora.....	99
Anexo IV - Declaração da Custodiante	101
Anexo V - Relação de Emissões.....	102
Anexo VI - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses	148
Anexo VII - Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias	149
Anexo VIII - Empreendimento	150
Anexo IX.....	151
Anexo X	153
Anexo XI.....	155
Anexo XII	1

Anexo XIII	5
Anexo XIV	19
Anexo XV	24

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1^a, 2^a, 3^a E 4^a SÉRIES DA
58^a EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

SECÃO I - PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito,

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

Resolvem celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a, Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*”, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representado pelas CCI e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com o artigo 22 da Lei 14.430, da Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

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

“Adquirente”	É cada adquirente de Lote(s), nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“Agente de Medição”	É a empresa especializada, a ser contratada, às expensas da Devedora, para medição da evolução das obras no Empreendimento e emissão do Relatório de Medição, sendo, nesta data, o Agente de Monitoramento.
“Agente de Monitoramento”	A SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, n.º 325, Quadra C14, Lote 10/13, Ed. Trend Office Home, sala 1908, Jardim Goiás, CEP 74.805.480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00.

“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário dos CRI”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.
“Alienação Fiduciária do Imóvel”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre o Imóvel pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel.
“Alienação Fiduciária de Quotas”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas cedidas fiduciariamente, pelos Quotistas, na qualidade de proprietários e fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“Amortização Extraordinária Compulsória”	Conforme definido na Cláusula 8.11. deste Termo de Securitização.
“Assembleia Geral de Titulares de CRI”	Significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
“Auditor Independente do Patrimônio Separado”	Significa a BDO RCS Auditores Independentes , uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste instrumento.
“Avalistas”	São, quando mencionados em conjunto: ERICK MARCELINO DA SILVA , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Flávia, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 014.171.034-93, portador da cédula de identidade nº 136.874.398-6 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Julio de Melo, nº 396, Centro, cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, CEP 56302-150 (“Sr. Erick”); e RODRIGO CESAR SILVA DE ANDRADE , brasileiro, convivente em união estável, sob o regime de separação de bens, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº 032.532.494-84, portador da cédula de identidade nº 5656705 SSP/PE, residente e domiciliado à Av. Pres. Dutra, 90, Centro, cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, CEP 56304-230 (“Sr. Rodrigo”).

“Banco Liquidante”	Significa o ITAU UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.
“Boletim de Subscrição”	Significa os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizarão sua subscrição dos CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“CCB” ou “Cédula”	A Cédula de Crédito Bancário N.º 0002167937/RME, emitida pela Devedora em favor da Cedente, da qual são oriundos os Créditos Imobiliários.
“CCI”	As 4 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário a serem emitidas pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da Lei 10.931 para representar os Créditos Imobiliários.
“Cedente”	A QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35.
“Cessão Fiduciária”	A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“CETIP21”	Significa CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, o ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Código Penal”	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condutas Indevidas”	Significa a (i) utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, agentes públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, (iii) realização de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iv) violação das Leis Anticorrupção; ou (v) realização de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal.

<p>“Condições Precedentes Básicas”</p>	<p>São as condições precedentes básicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI de qualquer série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas Error! Reference source not found. e 5.9 da CCB. As condições são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital, condição a ser atestada pelo assessor legal da Operação na <i>Legal Opinion</i> endereçada à Securitizadora; (ii) Evidência da perfeita formalização, nos termos da lei e dos respectivos documentos constitutivos da Devedora, bem como do devido arquivamento perante a respectiva Junta Comercial, de todos os atos societários da Devedora e dos Garantidores, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias; (iii) Evidência do registro do Contrato de Cessão perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; (iv) Evidência do protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante os 1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE; (v) Evidência da constituição da Cessão Fiduciária, que se dará mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); (vi) Evidência da constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, que se dará mediante os seguintes registros: (i) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; e (ii) o registro da alteração do contrato social da Devedora perante a Junta Comercial competente, nos termos do Contrato da Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) Recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da <i>due diligence</i> jurídica da Devedora, dos Garantidores e dos imóveis envolvidos na Operação, realizada pelos assessores legais da Operação, de forma satisfatória, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora; (viii) Recebimento do parecer legal (<i>legal opinion</i>) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; (ix) Apresentação de declaração emitida pela Devedora em que ateste (a) a inexistência, em qualquer dos Documentos da Operação, de descumprimento de obrigação sob sua responsabilidade; e (b) a não ocorrência de qualquer Evento de
---	--

	<p>Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo IV à CCB; e</p> <p>(x) Emissão dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3.</p> <p>Para os fins deste instrumento, entende-se como “perfeita formalização” de um documento a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, incluindo seus eventuais anexos, conforme aplicável, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto.</p>
“Condições Precedentes da Tranche 1”	<p>São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI 1ª Série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas 1 e 5.9 da CCB. As condições são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) O cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; (ii) A subscrição de CRI em valor suficiente para o pagamento da respectiva Tranche; e (iii) A constatação pela Securitizadora de que as Razões de Garantia estão atendidas.
“Condições Precedentes da Tranche 2”	<p>São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI 2ª Série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas 1 e 5.9 da CCB. As condições são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) O cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; (ii) Evidência do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE; (iii) A integralização total dos CRI da série imediatamente anterior; (iv) A constatação pela Securitizadora de que as Razões de Garantia estão atendidas; (v) A constatação pela Securitizadora, exclusivamente com base no Relatório de Medição, de que os recursos disponíveis no Fundo de Obras são insuficientes para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento; e (vi) A subscrição de CRI em valor suficiente para o pagamento da respectiva Tranche.
“Condições Precedentes da Tranche 3”	<p>São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI 3ª Série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas 1 e 5.9 da CCB. As condições são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) O cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; (ii) A integralização total dos CRI da série imediatamente anterior; (iii) A constatação pela Securitizadora de que as Razões de Garantia estão atendidas; (iv) A constatação pela Securitizadora, exclusivamente com base no Relatório de Medição, de que os recursos disponíveis no Fundo de Obras são insuficientes para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento; e

	(v) A subscrição de CRI em valor suficiente para o pagamento da respectiva Tranche.
“Condições Precedentes da Tranche 4”	São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI 4ª Série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas 1 e 5.9 da CCB. As condições são as seguintes: (i) O cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; (ii) A integralização total dos CRI da série imediatamente anterior; (iii) A constatação pela Securitizadora de que as Razões de Garantia estão atendidas; (iv) A constatação pela Securitizadora, exclusivamente com base no Relatório de Medição, de que os recursos disponíveis no Fundo de Obras são insuficientes para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento; e (v) A subscrição de CRI em valor suficiente para o pagamento da respectiva Tranche.
“Condições Precedentes”	São, quando mencionadas em conjunto, as Condições Precedentes Básicas, Condições Precedentes da Tranche 1, Condições Precedentes da Tranche 2, Condições Precedentes da Tranche 3 e Condições Precedentes da Tranche 4.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 40917-0, mantida na agência n.º 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341).
“Conta da Devedora”	A conta corrente de titularidade da Devedora de n.º 313-1, mantida na agência n.º 8573-1 do Banco do Brasil.
“Contador do Patrimônio Separado”	A LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelos Quotistas, na qualidade de proprietários e fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.
“Contrato de Cessão”	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Garantidores, a Devedora e pela Sra. Flávia do Nascimento Pereira, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.

“Contrato de Cessão Fiduciária”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária.
“Contrato de Distribuição”	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização</i> , celebrado entre Devedora, Securitizadora, esta na qualidade de emissora, e o Coordenador Líder, para regular os termos e condições da Oferta;
“Contrato de Monitoramento”	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária</i> , celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Devedora e a Securitizadora.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) A CCB, para os fins do respectivo Aval; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) O instrumento de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Contratos de Venda e Compra”	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Lote, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes dos Lotes, conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
“Controle”	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
“Coordenador Líder”	A TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001-23, com endereço na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10, Edifício Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, Goiânia, GO, CEP 74.805-480.
“Créditos Imobiliários”	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pelas CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, atualizações (se aplicável), Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.
“Créditos do Patrimônio Separado”	Significam: (i) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) o Fundo de Obras; (v) Investimentos Permitidos; (vi) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (vii) os valores referentes à integralização dos CRI, enquanto não liberados à Devedora; e (viii)

	os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável.
“Convenção Anticorrupção”	A Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Credora”	A respectiva credora dos Créditos Imobiliários, de forma que, originalmente, o termo “Credora” se refere à Instituição Financeira, mas, após a celebração do Contrato de Cessão, o termo “Credora” passará a indicar exclusivamente a Securitizadora, de acordo com o disposto na Cláusula 15.11 e seguintes da CCB.
“CRI”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários das 1 ^a , 2 ^a , 3 ^a e 4 ^a Séries da 58 ^a Emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários oriundos da CCB representados integralmente pelas CCI, nos termos dos artigos 20º a 24º da Lei 14.430.
“CRI em Circulação”	Significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, a qual abrange todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, a Devedora ou os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade direta ou indireta de empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ou aos prestadores de serviços da Emissão, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ou aos prestadores de serviços da Emissão, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, ou a qualquer outra pessoa que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado.
“CSLL”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CRI 1^a Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1 ^a série da 58 ^a emissão da Securitizadora.
“CRI 2^a Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2 ^a série da 58 ^a emissão da Securitizadora.
“CRI 3^a Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 3 ^a série da 58 ^a emissão da Securitizadora.
“CRI 4^a Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 4 ^a série da 58 ^a emissão da Securitizadora.
“Cronograma de Obras”	O cronograma de obras do Empreendimento, conforme o Anexo XI deste Termo.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece as Datas de Pagamento dos CRI.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Apuração”	O 3º (terceiro) Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento de uma determinada PMT.

“Data de Integralização”	Cada data em que ocorrer uma integralização dos CRI, ou, se realizada em parcela única, a data em que ocorrer a integralização dos CRI, com o depósito dos respectivos recursos na Conta Centralizadora. A cada Data de Integralização corresponderá uma Data de Desembolso.
“Data de Emissão dos CRI”	Significa a data de 06 de dezembro de 2022.
“Data de Pagamento”	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Vencimento”	A última Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos, qual seja, 20 de dezembro de 2034.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto 6.306”	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 8.420”	O Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015.
“Decreto 5.687”	O Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006.
“Despesas Iniciais”	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “despesas flat” conforme descrita no Anexo VII do presente Termo.
“Despesas Recorrentes”	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “mensais, bimestrais, trimestrais, semestrais ou anuais” conforme descrita no Anexo VII do presente Termo.
“Despesas Extraordinárias”	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo VII do presente Termo.
“Despesas da Operação”	São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras.
“Despesas Reembolsáveis”	São as despesas imobiliárias <i>de per si</i> diretamente atinentes à construção e desenvolvimento do Empreendimento, incorridas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da oferta, conforme descritas no Anexo XV.
“Destinação de Recursos”	A destinação dos recursos captados pela Devedora e oriundos da emissão da Cédula, a ser implementada de acordo com os termos da Cláusula Error! Reference source not found. , i.e., a Destinação de Recursos (Reembolso) e a Destinação de Recursos (Futura).
“Destinação de Recursos (Futura)”	A destinação de recursos para despesas imobiliárias futuras, quais sejam despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, desenvolvimento, reforma e/ou manutenção do Empreendimento, de acordo com o disposto no Anexo IX, e observadas as previsões da Cláusula 5.3. e datadas após a data de integralização da operação.
“Destinação de Recursos (Reembolso)”	A destinação de recursos para o reembolso das Despesas Reembolsáveis, de acordo com o disposto no Anexo XV, e observadas as previsões da Cláusula 5.4. e seguintes.

“Devedora”	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , sociedade com sede à Rua Dr. Julio de Melo, n.º 442A, Centro, cidade de Petrolina, Estado do Pernambuco, CEP 56302-150, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 26.2.0244585-4 da Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE e no CNPJ/ME sob o nº 31.308.399/0001-04
“Dia(s) Útil(eis)”	<p>É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) Não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“Direitos Creditórios”	A totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, exceto quanto aos Direitos Creditórios Terrenista, que compreendem o pagamento do preço de aquisição dos respectivos Lotes comercializados ou a serem comercializados pela Devedora junto aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
“Direitos Creditórios Elegíveis”	São os Direitos Creditórios que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme verificados pelo Agente de Monitoramento: <ul style="list-style-type: none"> (i) Contratos de Venda e Compra que não tenham mais de 120 (cento e vinte) dias de parcelas inadimplidas; (ii) Ser oriundo do Empreendimento; e (iii) Ter o respectivo Contrato de Venda e Compra celebrado e apresentado ao Agente de Monitoramento.
“Direitos Creditórios Terrenista”	Percentual de 30% (trinta por cento) dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra celebrados e a serem celebrados, de titularidade do Sr. Hazime Yamamoto, inscrito no CPF/ME sob o nº 075.274.704-53, na qualidade de terrenista das áreas que deram origem ao Empreendimento e de sócio da Devedora, que não integram a garantia de Cessão Fiduciária e que devem ser repassados pela Securitizadora à Devedora nos termos do contato de Cessão Fiduciária.
“Distribuições de Dividendos”	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Quotas, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora aos Sócios.

“Documentos Comprobatórios”	Serão todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, conforme aplicável, tais como, mas não apenas, os respectivos Contratos de Venda e Compra.
“Documentos de Destinação”	Os termos de quitação, relatório de medição de obras, cronograma físico financeiro, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação dos pagamentos relativos às despesas envolvidas na Destinação de Recursos, incluindo contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.
“Documentos da Operação”	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) Contratos de Venda e Compra e Documentos Comprobatórios; (ii) CCB; (iii) Contrato de Cessão; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Contratos de Garantia; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Monitoramento; (viii) Contrato de Distribuição; (ix) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (x) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados; e (xi) Quaisquer documentos vinculados aos documentos acima mencionados.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.
“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário denominado “Loteamento Residencial Massangano”, desenvolvido pela Devedora no Imóvel do Empreendimento e para cujo desenvolvimento parte dos recursos captados pela Devedora por meio do Financiamento Imobiliário serão destinados de acordo com a CCB.
“Encargos Moratórios”	São os encargos devidos pela Devedora, forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos respectivos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso;

“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI.
“Escriturador”	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. ., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI e a consequente liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 17 deste Termo de Securitização.
“Espelho de Vendas”	É o sistema interno da Devedora, acessado pela Securitizadora e pelo Agente de Monitoramento, utilizado para o acompanhamento de vendas e cobrança com dados que refletem todos os detalhes sobre as vendas dos Lotes, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como realização de baixas, emissão de boletos, e demais medidas de gestão dos Lotes comercializados.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático quando referidos em conjunto.
“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na Cláusula Oitava da CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado automático da CCB, conforme a Cláusula 8.1.1 deste Termo.
“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na Cláusula Oitava da CCB, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado não-automático da CCB, conforme item 8.1.2. deste Termo.
“Excedente”	Significa os recursos que sobejarem o pagamento dos itens da Ordem de Prioridade de Pagamentos, o qual será verificado em cada Data de Apuração, ocasião em que o Agente de Monitoramento deverá apurar o montante dos recursos disponíveis em conta, decorrentes dos Direitos Creditórios depositados, e ainda eventuais recursos independentes de origem, após a liquidação dos pagamentos mensais conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos. Não será considerado “Excedente” o montante de recursos existentes na Conta Centralizadora que estejam vinculados a outra destinação conforme prevista nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, aqueles recursos necessários ao pagamento de Despesas e Remuneração, bem como amortização programada da CCB, constituição e/ou recomposição dos Fundos, conforme o caso.
“FCPA”	A Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977.
“Financiamento Imobiliário”	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio do presente instrumento.

“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas mantido na Conta Centralizadora, no Valor do Fundo de Despesas, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação.
“Fundo de Obras”	O fundo de obras mantido na Conta Centralizadora, que conterá os recursos necessários para conclusão das obras do Empreendimento, e será formado, conforme aplicável, com recursos oriundos: <ul style="list-style-type: none"> (i) de integralizações dos CRI, por meio de retenções dos respectivos recursos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas na Cláusula 1 e seguintes da CCB; (ii) do aporte de recursos pela Devedora, observadas as regras estabelecidas na Cláusula 5.9 da CCB; ou (iii) de cada Excedente do fluxo mensal da Ordem de Prioridade de Pagamentos.
“Fundo de Reserva”	O fundo de reserva a ser constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, ou 03 (três) PMT dos CRI imediatamente vincendas, o que for maior, por meio do desconto do Valor do Fundo de Reserva sobre os primeiros recursos oriundos da integralização dos CRI, e mantidos na Conta Centralizadora para garantir o pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, o que inclui, mas sem limitação, as despesas do Patrimônio Separado e as parcelas de pagamento de remuneração e de amortização dos CRI, diante de eventual insuficiência de recursos na Conta Centralizadora, ressalvado o Fundo de Obras, observadas as regras estabelecidas na Cláusula 5.8. da CCB.
“Fundos”	O Fundo de Obras, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
“Garantias”	São, quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Fundos; e (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Garantidores”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios oriundos dos Lotes do Empreendimento, e de fiduciante do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel; (ii) Os Avalistas; (iii) Os Quotistas, na qualidade de fiduciantes das Quotas; e

	(iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Imóvel”	O imóvel objeto da matrícula nº 86.929 do 1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE, que será objeto de Destinação de Recursos.
“IN”	Significa a Instrução Normativa emitida pela RFB.
“IN RFB 1.037”	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010.
“IN RFB 1.585”	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Instrução CVM 301”	Significa a Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.
“Instrução CVM 358”	Significa a Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Instrução CVM 400”	Significa a Instrução nº CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 476”	Significa a Instrução nº CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“Instrução CVM 472”	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM 505”	Significa a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
“Instituição Custodiante”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
“Investidor(es) Profissional(is)”	Significa o(s) investidor(es) profissional(is) conforme definido nos termos dos artigos 11 da Resolução CVM nº 30, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, elaborado de acordo com o Anexo A da Resolução CVM nº 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.
“Investimentos Permitidos”	Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como “DI”, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste

	último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
“INCC”	Índice Nacional de Custo de Construção, apurado e divulgado pela FGV.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros correspondentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano e calculados de acordo com o disposto na Cláusula 7.2.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lei 12.846; (ii) Lei 9.613; (iii) Lei 8.666; (iv) Lei 8.429; (v) Lei 8.137; (vi) Lei 7.492; (vii) Lei 6.385; (viii) Decreto 8.420; (ix) Decreto 5.687; (x) Código Penal; (xi) Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) FCPA; (xiii) UKBA; e (xiv) Convenção Anticorrupção.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Devedora atue.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.

“Lei 12.846”	A Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.
“Lei 11.033”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 8.981”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 8.666”	A Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.
“Lei 8.429”	A Lei n.º 8.429, de 2 de junho de 1992.
“Lei 8.137”	A Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990.
“Lei 7.492”	A Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986.
“Lei 6.385”	A Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976.
“Lei 6.938”	A Lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981.
“Lei 9.613”	A Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 4.595”	A Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964.
“Lei 9.065”	A Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1955.
“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Lotes”	São os lotes pertencentes ao Empreendimento, as quais foram ou serão comercializados por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba os lotes que (i) são objeto dos Contratos de Venda e Compraexistentes; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque; (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes.
“Medida Provisória 2.158-35”	A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 983”	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
“Obrigações Anticorrupção”	As obrigações descritas na Cláusula 14 deste instrumento.
“Obrigações Garantidas”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Avalistas por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e

	<p>pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, tributos e, ainda, as despesas do Patrimônio Separado;</p> <ul style="list-style-type: none"> (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, com recursos do Patrimônio Separado, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCB, da CCI representativa dos Créditos Imobiliários e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias. <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
“Operação”	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual devem ser aplicados os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e dos valores oriundos da

	<p>exussão/execução de qualquer das Garantias, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Liberação na Conta da Devedora do valor correspondente ao pagamento dos Direitos Creditórios Terrenista; (ii) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, se houver; (iii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto, se houver; (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (vi) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; (vii) Recomposição do Fundo de Despesa, se aplicável; (viii) Pagamento de parcela de amortização imediatamente vincenda, se aplicável no respectivo mês; (ix) Direcionamento de recursos para o Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 5.9 da CCB; (x) Amortização extraordinária do saldo devedor da CCB, na hipótese de antecipações dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes; e (xi) Amortização extraordinária da CCB na hipótese de ocorrer qualquer Distribuição de Dividendos, mediante a utilização dos respectivos recursos da Distribuição, nos termos da Cláusula 4 da CCB.
“Ordem de Utilização do Excedente”	<p>A ordem de pagamentos abaixo descrita, na qual devem ser aplicados os recursos relativos ao Excedente, nas hipóteses aplicáveis neste instrumento, nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Para realização de uma amortização extraordinária compulsória da CCB, na hipótese de desenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal, nos termos da Cláusula 6.5.1item (i) da CCB; (ii) Para realização de uma amortização extraordinária compulsória da CCB, na hipótese de desenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor, nos termos da Cláusula 6.5.2, item (i) da CCB; (iii) Recomposição do Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 5.9.10 da CCB; (iv) A totalidade do Excedente mensal que sobejar dos itens acima será transferido para a Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora.

“Pagamento Antecipado”	O Pagamento Antecipado Facultativo e o Pagamento Antecipado Compulsório, quando mencionados em conjunto.
“Pagamento Antecipado Compulsório”	A obrigação da Devedora em amortizar extraordinariamente ou liquidar antecipadamente, conforme o caso, o saldo devedor da CCB, nos termos da Cláusula 8.11. e seguintes.
“Pagamento Antecipado Facultativo”	A faculdade conferida à Devedora para amortizar extraordinariamente ou liquidar antecipadamente, conforme o caso, o saldo devedor da CCB, nos termos da Cláusula 8.12. e seguintes da CCB.
“Parte Relacionada”	É qualquer pessoa, ou um membro próximo de sua família, que, direta ou indiretamente (a) tiver o controle pleno ou compartilhado da Devedora e/ou dos Garantidores; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou sobre os Garantidores; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou dos Garantidores. Ademais, será considerada parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (<i>joint venture</i>) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o controle conjunto (<i>joint ventures</i>) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o controle conjunto (<i>joint venture</i>) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Devedora, dos Garantidores e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de controladora da entidade).
“Partes”	Os signatários deste instrumento.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, a qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários e CCB; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; e (v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.

“Período(s) de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Desembolso, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive ou, (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“PMT”	A parcela de pagamento de amortização programada e Remuneração, na respectiva Data de Pagamento, conforme prevista no Termo de Securitização.
“Prêmio”	O prêmio de 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor dos CRI, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Pagamento Antecipado Facultativo.
“Preço de Integralização”	Significa o preço de subscrição e integralização dos CRI, correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração incidente desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI de cada uma das séries.
“Quotas”	As quotas representativas do capital social da Devedora detidas pelos Quotistas.
“Quotistas” ou “Sócios”	O Sr. Erick e o Sr. Rodrigo, devidamente qualificados no item “avalistas” do glossário deste instrumento.
“Razões de Garantia”	São a Razão de Garantia do Fluxo Mensal e a Razão de Garantia do Saldo Devedor, quando mencionadas em conjunto.
“Razão de Garantia do Fluxo Mensal”	A razão mínima que deverá ser observada pela Devedora em cada Data de Apuração em relação ao fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios, nos termos da Cláusula 13.2.
“Razão de Garantia do Saldo Devedor”	A razão mínima que deverá ser observada pela Devedora em cada Data de Apuração em relação ao valor dos Direitos Creditórios, nos termos da Cláusula 13.3.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento, informando, inclusive os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento e, consequentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.
“Relatório de Medição Inicial”	O relatório de medição inicial das obras do Empreendimento, elaborado e emitido pelo Agente de Medição, conforme Anexo XII do Termo.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório de monitoramento elaborado e enviado mensalmente pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora e que conterá as informações complementares necessárias para a verificação das Razões de Garantia, nos termos da CCB, quais sejam: (i) identificação dos Direitos Creditórios Elegíveis; (ii) Valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis à Taxa de Remuneração dos CRI; (iii) memória de cálculo do item (ii); e (iv) identificação dos Lotes disponíveis para comercialização na data do respectivo

	Relatório de Monitoramento, bem como seus valores de avaliação, a ser atualizado anualmente na forma prevista na CCB.
“Relatório Semestral”	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, na forma do Anexo X a este instrumento, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
“Remuneração”	A remuneração composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios e eventuais Encargos Moratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário , a partir da primeira Data de Integralização.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”	Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI, diante da ocorrência da deliberação, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, pelo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado não automático dos Créditos Imobiliários;
“Resolução CMN 2.724”	A Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.724, de 31 de maio de 2000.
“Resolução Conama 237”	A Resolução Conama n.º 237, de 19 de dezembro de 1997.
“Resolução CVM 30”	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM nº 17”	A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM nº 60”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em alterada.
“Securitizadora”	A VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, beneficiária das Garantias e emissora dos CRI.
“Sistema Eletrônico”	Significa o sistema de custódia e liquidação financeira devidamente autorizado a operar pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários.
“Taxa de Remuneração dos CRI”	A taxa de remuneração a que fazem jus os CRI – incluindo, se aplicável, o IPCA – conforme estipulado no Termo de Securitização.
“Termo” ou “Termo de Securitização”	O <i>Termo de Securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª, Séries da 58ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização</i> , a ser celebrado nos termos da Lei 14.430, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
“Titulares dos CRI”	São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM 30, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.

“Tranches”	Cada tranche de liberação de recursos à Devedora, por meio de pagamento de parcela do Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), sendo que cada tranche corresponde à integralização de uma determinada série dos CRI, observadas as regras dispostas neste instrumento, inclusive referentes à necessidade de cumprimento das Condições Precedentes, conforme o caso, e no Contrato de Cessão.
“Tranche 1”	É o 1º (primeiro) desembolso da CCB, a ser realizado no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), com os recursos oriundos da integralização dos CRI da 1ª Série e na mesma data desta, desde que cumpridas as Condições Precedentes da Tranche 1, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas Error! Reference source not found. e 5.9. da CCB.
“Tranche 2”	É o 2º (segundo) desembolso da CCB, a ser realizado no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), com os recursos oriundos da integralização dos CRI da 2ª Série e na mesma data desta, desde que cumpridas as Condições Precedentes da Tranche 2.
“Tranche 3”	É o 3º (terceiro) desembolso desta CCB, a ser realizado no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), com os recursos oriundos da integralização dos CRI da 3ª Série e na mesma data desta, desde que cumpridas as Condições Precedentes da Tranche 3.
“Tranche 4”	É o 4º (quarto) desembolso desta CCB, a ser realizado no valor de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), com os recursos oriundos da integralização dos CRI da 4ª Série e na mesma data desta, desde que cumpridas as Condições Precedentes da Tranche 4.
“UKBA”	A Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010.
“Valor do Fundo de Despesas”	O valor que deverá, sempre e a qualquer tempo, ser equivalente, no mínimo, a 3 (três) parcelas mensais de Despesas Recorrentes. O Valor do Fundo de Despesas, para fins de sua constituição, será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
“Valor do Fundo de Reserva”	O valor que, após a emissão dos CRI, deverá, sempre e a qualquer tempo, ser equivalente, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, ou 03 (três) PMT dos CRI imediatamente vincendas, o que for maior.
“Valor do Fundo de Obras”	O montante correspondente a 100,00% (cem por cento) do valor necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial.
“Valor do Principal”	O valor de até R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão.
“Valor Mínimo de Venda”	É o valor mínimo para comercialização de cada Lote e que está atualmente disponível para comercialização pela Devedora e em estoque ou que venha a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes. Referido valor

	deverá ser equivalente 90% (noventa por cento) do valor de venda do respectivo Lote em estoque, conforme estabelecido no Anexo IX da CCB.
“Valor Nominal Unitário”	Significa o valor nominal unitário dos CRI, que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
“Valor Total da Emissão”	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos no âmbito desta Oferta, que corresponderá a R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão.

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

- (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (ii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iii) as expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma determinada disposição específica;
- (iv) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (v) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade;
- (vii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (viii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (ix) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou

anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo;

- (x) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas de acordo com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro;
- (xi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e
- (xiii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

SECÃO III – CLÁUSULAS

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1. A Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 18 de abril de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 29 de abril de 2022, sob o nº 216.539/22-5 e publicada no jornal “O Dia SP” na edição de 07, 08 e 09 de maio na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Instrução CVM 400/03 quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476/09.

2. OBJETO E DIREITOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 2.1. Pelo presente Termo, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI às 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de CRI da Emissora, no âmbito de securitização de direitos creditórios imobiliários, conforme previsto na Lei 14.430, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.1 abaixo.
- 2.2. A Emissora declara que são vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total de R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e do endosso da CCB.
- 2.3. Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente de acordo com o disposto na CCB.
- 2.4. Os Créditos Imobiliários são garantidos por (i) Aval, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Alienação

Fiduciária de Quotas, (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel e (v) Fundos.

- 2.5. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, serão aplicados, a partir do inadimplemento, as multas, penalidades e juros moratórios descritos na CCB, conforme aplicável.
- 2.6. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, será na B3, conforme previsto no artigo 26 da Lei 14.430.

3. REGISTROS E DECLARAÇÕES

- 3.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto a Instituição Custodiante, que assinará a declaração na forma prevista no Anexo IV ao presente. No mais, o presente Termo de Securitização e seus aditamentos deverão ser registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430, de 3 agosto de 2022.
- 3.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, e, portanto, dispensada de registro perante a CVM.
- 3.3. Os CRI serão depositados:
 - (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e
 - (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
- 3.3.1. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais, observados os termos e exceções dispostos no artigo 13 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 3.4. Nos termos da Resolução CVM nº 60, integram este Termo de Securitização, na forma do Anexo III e Anexo IV, as respectivas declarações emitidas pela Emissora (na qualidade de emissora), pela Instituição Custodiante e pelo Coordenador Líder.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e as suas características específicas, estão descritos no Anexo II, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula 4.
- 4.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários e todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários representados, aos CRI objeto da Emissão, cujas características principais estão listadas no Anexo II a este Termo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários:
- (i) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
 - (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
 - (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração na forma deste Termo de Securitização;
 - (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
 - (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
 - (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.
- 4.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio do Contrato de Cessão e do respectivo endosso da CCB, sendo que os recursos oriundos das integralizações dos CRI serão utilizados pela Emissora para a realização dos respectivos desembolsos no âmbito da CCB, na forma e condições estabelecidas na CCB, cujas principais características estão descritas no Anexo II.
- 4.4. Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRI e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante a instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 11, nos termos da Lei 14.430.
- 4.4.1. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e

pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

4.4.2. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da CCB.

4.4.3. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e se encontram custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931.

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

4.4.5. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

4.5. O valor total dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados a este Termo, na Data de Emissão, equivale a R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais).

4.6. Os Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência da CCB que deram origem aos Créditos Imobiliários, deverão, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositário contratado, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante na forma prevista no Anexo IV deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os Documentos Comprobatórios para custódia; e (ii) manter a Custódia do Termo de Securitização, da CCI e de seus eventuais aditamentos.

4.7. Substituição dos Créditos Imobiliários. A Emissora poderá substituir Créditos Imobiliários, exclusivamente, nos casos abaixo:

- a) Vícios na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de Créditos Imobiliários;
- b) Manutenção do nível da retenção de risco assumida pela Devedora ou terceiros na Emissão; e/ou
- c) Manutenção do teto de concentração da Devedora.

4.7.1.A substituição mencionada acima, somente poderá ocorrer se os seguintes critérios forem observados: (i) não seja alterada, para menor, a Remuneração ou o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão; (ii) o Cronograma de Pagamentos não seja postergado; e (iii) aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

- (i) Emissão: Esta é a 58^a emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Séries: Os CRI serão emitidos em 4 (quatro) séries;
- (iii) Forma: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (iv) Pagamento: os pagamentos dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora;
- (v) Quantidade de CRI: Serão emitidos 20.200 (vinte mil e duzentos) CRI, sendo:
 - a. 6.000 (seis mil) CRI da 1^a Série;
 - b. 4.500 (quatro mil e quinhentos) CRI da 2^a Série;
 - c. 4.500 (quatro mil e quinhentos) CRI da 3^a Série;
 - d. 5.200 (cinco mil e duzentos) CRI da 4^a Série;
- (vi) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão corresponderá a R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais) na Data de Emissão;
- (vii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (viii) Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente conforme Cláusula 7.1 abaixo;
- (ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 4.403 (quatro mil, quatrocentos e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2034, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

- (x) Remuneração: Os CRI farão jus à Remuneração, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo;
- (xi) Periodicidade de Pagamento de Remuneração: mensal, de acordo com a tabela de pagamento dos CRI, constante do Anexo I;
- (xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização: nas datas previstas de acordo com a tabela de pagamento dos CRI, constante do Anexo I;
- (xiii) Período de Carência: conforme datas previstas de acordo com a tabela de pagamento dos CRI, constante do Anexo I;
- (xiv) Regime Fiduciário: o Regime Fiduciário será instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e sobre a Conta Centralizadora, na forma dos artigos 25º e 26º da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (xv) Local de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Securitizadora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Securitizadora;
- (xvi) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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;
- (xvii) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (xviii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

- (xix) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI será 06 de dezembro de 2022;
- (xx) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xxi) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco;
- (xxii) Possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: As possibilidades de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI estão definidas na Cláusula 8 abaixo;
- (xxiii) Ordem de Alocação dos Pagamentos: o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios serão alocados observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
- (xxiv) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

5.2. Distribuição e Prazo de Colocação. Os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sendo a distribuição realizada por Coordenador Líder.

5.2.1.A Oferta restrita será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do art. 43º da Resolução CVM 60, e é destinada apenas a investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 3º da Instrução CVM 476, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

5.2.2.Os CRI da presente Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

5.2.3.Os CRI serão subscritos e integralizados à vista no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração, no boletim de subscrição, atestando que estão cientes de que: (a) a Oferta não foi registrada na CVM; (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização.

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

5.2.5.A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro.

5.2.6.Cabe ao Coordenador Líder informar o início e o encerramento da Oferta à CVM, nos respectivos prazos, formas e conforme as orientações constantes das normas e diretrizes da CVM editadas de tempos em tempos.

5.2.7.Caso a Oferta seja cancelada e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, o Coordenador Líder deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das Despesas Iniciais e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

5.2.8.Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da instrução CVM 476, bem como não será objeto de registro perante a ANBIMA.

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

5.2.10. Não obstante o que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI de presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais, inclusive no mercado secundário.

5.2.11. Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Resolução CVM 60, a Emissora declara que atende a regulamentação relacionada: (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Emissora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos III, VII e VIII da Instrução CVM 505, na Resolução CVM nº 30 e na Instrução CVM 301.

5.3. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão

utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Devedora, do preço de integralização da CCB, nos termos previstos na CCB.

5.4. Destinação de Recursos dos Créditos Imobiliários. Os recursos líquidos obtidos por meio da CCB serão integralmente destinados para a Destinação de Recursos, nas formas **(i)** da Destinação de Recursos (Reembolso) e **(ii)** da Destinação de Recursos (Futura).

5.4.1.Destinação de Recursos (Reembolso). Parte da constituição do lastro da Operação será composta pelo reembolso de despesas imobiliárias *de per si* diretamente atinentes à construção e desenvolvimento do Empreendimento, incorridas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da oferta, i.e., as Despesas Reembolsáveis.

5.4.1.1. As Despesas Reembolsáveis acima referidas estão detalhadas no Anexo XV ao presente Termo, as quais foram objeto de verificação prévia pelo Agente Fiduciário através do envio pela Devedora do relatório descritivo das despesas acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$1.591.279,85 (um milhão, quinhentos e noventa e um mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta cinco centavos). Não obstante, a Devedora fica desde já obrigada a fornecer ao Agente Fiduciário todos e quaisquer documentos adicionais aos já enviados, conforme eventualmente necessários à comprovação aqui descrita, nos termos da Cláusula 5.4.2.2.

5.4.2.Destinação de Recursos (Futura). Parte dos recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio desta CCB serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento, para o financiamento direto para a construção e desenvolvimento do Empreendimento, conforme o cronograma de destinação indicativo estipulado no Anexo IX, e observado o disposto abaixo. Ficará descartada da Destinação de Recursos (Futura), para todos os fins, qualquer despesa não relacionada com o desenvolvimento do Empreendimento, a exemplo, mas sem limitação, despesas de marketing, vendas, corretagem, tributos etc.

5.4.2.1. Cronograma. O cronograma de destinação indicativo estipulado no Anexo IX é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver qualquer atraso ou antecipação em tal cronograma tentativo, tal fato não implicará um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.4.2.2. Procedimento de Verificação. A Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora e ao Coordenador Líder, semestralmente, no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos (Futura), descrevendo os valores e percentuais

destinados ao(s) Empreendimento(s) aplicado no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB, com relação aos valores gastos com a construção do Empreendimento, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento, nos termos desta Cláusula, cópia das notas fiscais, notas fiscais eletrônicas, e os arquivos XML das notas fiscais eletrônicas para fins de autenticação das notas fiscais eletrônicas, juntamente com o cronograma físico-financeiro, relatório de obras, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos que permitam a comprovação das informações constantes do respectivo Relatório Semestral, bem como quaisquer outros documentos adicionais que o Agente Fiduciário julgar necessário para comprovação da correta utilização da Destinação dos Recursos.

5.4.3. Adicionalmente, até a Data de Vencimento, será possível a inserção, por meio de aditamento a este Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo VIII e Anexo IX, além daqueles inicialmente previstos neste Termo de Securitização, desde que aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em segunda convocação.

6. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- 6.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição pelo(s) Investidor(es) Profissional(is), a ser realizada em relação à totalidade dos CRI, conforme previsto nas Condições Precedentes para Integralização dos CRI da 1^a Série.
- 6.2. Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, nas respectivas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização, o qual não poderá ser acrescido de eventual ágio ou deságio. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.
- 6.3. Titularidade dos CRI. A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

7. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

- 7.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI de cada série da Emissão será

atualizado pela variação positiva do IPCA, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir das respectivas Datas de Integralização, calculado da seguinte forma:

$$VNa = VNb \times C$$

Onde:

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

VNb = Valor Nominal Unitário, nas respectivas Datas de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator resultante da variação positiva do IPCA, com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, calculado mensalmente e apurado da seguinte forma:

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

Onde:

NI_k = Número índice do IPCA divulgado no mês anterior a Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior à Data de Pagamento.

NI_{k-1} = valor do número índice referente ao mês imediatamente anterior ao mês considerado por NI_k ;

dup = Número de dias úteis entre a primeira data de Integralização dos CRI da respectiva série, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo(exclusive), sendo “ dup ” um número inteiro.

dut = Número de dias úteis entre a respectiva Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) e a respectiva próxima Data de Pagamento (exclusive), sendo “ dut ” um número inteiro. C. Exclusivamente para o primeiro período, o dut deverá ser considerado como 21 (vinte e um) dias úteis.

Observações:

Os fatores resultantes da expressão $(NI_k NI_{k-1})^{dup/dut}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

7.1.1.A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) na hipótese de não divulgação do NIk, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Emissora ou da Devedora;
- (ii) caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Operação ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes, conforme deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI;
- (iii) tanto o IPCA, o novo índice citado no item (i), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e
- (iv) caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Devedora deverá resgatar a integralidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, ou na data de pagamento dos CRI estabelecidas no Anexo I, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor dos CRI, calculado conforme este Termo, de forma *pro rata temporis*. O IPCA ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será a último disponível.

7.1.2.A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada.

7.2. Cálculo da Remuneração. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios, capitalizados de forma exponencial *pro rata temporis*, calculado mensalmente, desde as respectivas Datas de Integralização, sendo apurado de acordo com a fórmula abaixo:

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

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme abaixo:

$$FatorJuros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}$$

$i = 12,6800\%$ (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento);

dup = Número de dias úteis entre a respectivas Datas de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo(exclusive), sendo “ dup ” um número inteiro. Caso a Data de Pagamento não seja um dia útil, será considerado para fins de cálculo o dia útil imediatamente posterior.

8. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DOS CRI

8.1. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, na ocorrência de (i) ser verificada a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Automático da CCB, conforme descritos na CCB e na Cláusula 8.1.1. abaixo (ii) da deliberação, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, pelo Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (iii) da ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo da CCB. A B3 deverá ser comunicada com 3 (três) dias úteis de antecedência da data prevista do resgate antecipado, para os CRI custodiados eletronicamente na B3, deverão seguir o procedimento adotados pela B3 para esse tipo de ação.

8.1.1.Evento de Vencimento Antecipado Automático. Nos termos da CCB, a CCB vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, mediante a ocorrência das hipóteses a seguir descritas ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"): (i) Caso a CCB venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na impossibilidade de que a CCB seja lastro dos CRI; e (ii) Caso o Termo de Securitização venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que afete a realização da Operação.

8.1.2.Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Nos termos da CCB, a ocorrência de qualquer um dos eventos a seguir descritos ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), observados os respectivos prazos de cura, ensejará o vencimento antecipado não automático da CCB:

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou Garantidores, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal

- descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo do pagamento de eventuais valores devidos a título de mora, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Credora;
- (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou Garantidores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos de cura específicos, quando aplicáveis;
 - (iii) Pedido pela Devedora, Garantidores e/ou Afiliadas a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento pela Devedora, Garantidores e/ou por Afiliadas de respectiva recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
 - (iv) Extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, Garantidores e/ou Afiliadas;
 - (v) Insolvência, pedido de autofalência da Devedora, Garantidores e/ou de Afiliadas ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, Garantidores e/ou de Afiliadas, não elidido no prazo legal;
 - (vi) Venda ou transferência de ativos relevantes dos Garantidores para terceiros, de valor superior ou equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira;
 - (vii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;
 - (viii) Caso este instrumento venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na impossibilidade de que a CCB sejam lastro dos CRI;
 - (ix) Caso o Termo de Securitização venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que afete a realização da Operação;
 - (x) Caso quaisquer das Garantias e/ou qualquer Documento da Operação (além daqueles indicados nos itens (viii) e (ix) acima) venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
 - (xi) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas a Devedora não ofereça nova garantia à Credora, à sua exclusiva análise e aprovação, para

substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;

- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Credora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação é enganosa, imprecisa ou incorreta, de forma a causar efeito adverso materialmente relevante à Operação, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;
- (xiii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Credora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas ou renovadas;
- (xiv) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada ao Empreendimento e/ou ao Imóvel, que, a exclusivo critério da Credora, de qualquer forma impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios ou, ainda, alguma Garantia;
- (xv) Caso ocorra alguma alteração injustificável e significativo, que represente um aumento de 10% (dez por cento) no custo estimado de desenvolvimento do Empreendimento e/ou do Imóvel envolvido na Operação;
- (xvi) Caso a Devedora e/ou os Garantidores recebam valores decorrentes dos Direitos Creditórios em conta diversa da Conta Centralizadora e não os repassem do Prazo de Repasse (previsto na CCB) à Conta Centralizadora, observadas as regras específicas previstas nos Documentos da Operação;
- (xvii) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora, pelos Garantidores e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos;
- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Credora verifique, a qualquer tempo, que algum imóvel envolvido na operação foi vendido para qualquer Parte Relacionada da Devedora e/ou dos Garantidores, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI;
- (xx) Caso algum Relatório de Medição indique comprovados desvios nas obras ou no Empreendimento, atestando atrasos que possam acarretar o descumprimento do prazo para entrega das obras estabelecido nos Contratos de Venda e Compra;
- (xxi) Não aplicação dos recursos decorrentes desta CCB exclusivamente de acordo com a Destinação de Recursos previstos na Cláusula 2;

- (xxii) Decisão proferida em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Devedora, os Garantidores, Afiliadas, Representantes, Partes Relacionadas, em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxiii) Descumprimento, em qualquer dos aspectos materiais, pela Devedora, pelos Garantidores e/ou respectivas Afiliadas de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos - Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxiv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, por qualquer dos Garantidores, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxv) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras do Empreendimento e/ou a comercialização dos Lotes;
- (xxvi) Caso seja movida qualquer espécie de ação, execução, medida ou processo administrativo, procedimento ambiental, medida judicial que, de alguma forma, afete qualquer das Garantias, e desde que, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a Devedora não obtenha liminar para suspender os efeitos da medida judicial instituída contra ela;
- (xxvii) Inadimplemento, não sanado no respectivo prazo de cura, de qualquer outra obrigação da Devedora, dos Garantidores e/ou respectivas Afiliadas, com relação a qualquer contrato, acordo, avença ou pacto, no mercado local ou internacional, que acarrete em uma obrigação de pagar da Devedora, dos Garantidores e/ou respectivas Afiliadas, no âmbito do referido contrato, acordo, avença ou pacto, no mercado local ou internacional, de valor principal, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou o equivalente em outras moedas, salvo se referida obrigação estiver com a exigibilidade suspensa;
- (xxviii) Vencimento antecipado (ou qualquer evento análogo) de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, dos Garantidores e/ou respectivas Afiliadas, não sanada no respectivo prazo de cura, com relação a qualquer contrato, acordo, avença ou pacto, no mercado local ou internacional, cujo valor remanescente, individual ou agregado, à época da

declaração do vencimento antecipado, seja igual ou superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais), ou o equivalente em outras moedas, salvo se referida obrigação estiver com a exigibilidade suspensa;

- (xxix) Na hipótese de desenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal em 3 (três) Datas de Apuração, consecutivas ou não, em um intervalo de 12 (doze) meses;
- (xxx) Na hipótese de desenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor e não recomposição, pela Devedora, nos prazos previstos nesta CCB;
- (xxxi) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (xxxii) Alteração do objeto social da Devedora, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas, ou que modifique ou agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (xxxiii) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;
- (xxxiv) Redução de capital social da Devedora sem a prévia autorização expressa dos Titulares de CRI;
- (xxxv) Criação de qualquer espécie de Ônus sobre o Imóvel ou sobre parte do Imóvel, com exceção da Alienação Fiduciária do Imóvel e dos Ônus constituídos em decorrência da comercialização dos Lotes e/ou da concessão por instituição financeira de financiamento à aquisição de Lotes pelos Adquirentes;
- (xxxvi) Contratação de novas dívidas financeiras pela Devedora, sem a prévia anuênciam dos titulares dos CRI, sendo permitida a contratação de dívidas para fins ordinários operacionais da Devedora, desde que em valor individual ou agregado de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- (xxxvii) Caso a Devedora e/ou qualquer dos Garantidores e/ou qualquer das respectivas Afiliadas, pratiquem quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar ou invalidar esta CCB e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação, inclusive caso a Credora tenha notícia sobre a constituição de quaisquer Ônus sobre qualquer dos bens objeto das Garantias;
- (xxxviii) Protestos de títulos contra: **(a)** a Devedora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras

moedas; e/ou **(b)** qualquer dos Garantidores e/ou qualquer das Afiliadas, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas), salvo se tais protestos: **(a)** tiverem sido efetuados por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora; ou **(b)** forem cancelados ou sustados, em qualquer das hipóteses, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, ou anteriormente à declaração de vencimento antecipado nos termos desta CCB;

- (xxxix) Não cumprimento, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão, não sanado pela Devedora nos prazos de cura aplicáveis a essas obrigações, de qualquer decisão judicial, administrativa, arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra: **(a)** a Devedora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas; e/ou **(b)** qualquer dos Garantidores e/ou qualquer das Afiliadas, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas; observado que nenhum evento será considerado um Evento de Vencimento Antecipado se a respectiva decisão: **(a)** for impugnada no prazo legal; e **(b)** for revertida ou tiver seus efeitos suspensos;
- (xl) Deterioração da qualidade de crédito da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores, o que se verificará, inclusive, mas sem limitação, através de inserção de restrições no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central de que tratam os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e/ou Banco Central do Brasil (“SCR”) e/ou outro sistema que, em virtude de norma legal o substitua, e/ou qualquer outro sistema ou serviço, privado ou estatal, de informações de crédito, apontar inadimplemento de obrigações e/ou órgãos de proteção ao crédito, incluindo-se, mas não se limitando, a SPC e SERASA, ou inscritos no Cadastro de Emitentes de Cheques Sem Fundos (CCF) mantido pelo Banco Central do Brasil, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra quaisquer deles ou seus administradores qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial, ou de qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, comprometer o crédito da Devedora e/ou de qualquer dos Garantidores;
- (xli) Cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Devedora e/ou realização de qualquer outra forma de alienação ou reorganização societária que tenha a Devedora e/ou dos Garantidores como objeto, e que altere o controle de qualquer deles, nos termos do artigo 116 da Lei 6.404, sem a prévia e expressa concordância da Credora, a qual dependerá de aprovação em assembleia de Titulares de CRI; ou
- (xlii) Caso sejam praticados, com relação ao Imóvel, qualquer ato que acarrete na venda, transferência, conferência em aumento de capital, conferência de direitos de fruição ou constituição de qualquer outro ônus ou gravame (com exceção da alienação fiduciária decorrente do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel) ou, de qualquer outra forma, alienie, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, gratuita ou onerosamente, o Imóvel ou quaisquer direitos sobre ele, ou permita que qualquer um dos atos acima seja realizado, sem o prévio e expresso consentimento dos Titulares dos CRI.

- 8.1.3.Caso ocorra qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicáveis, a Securitizadora deverá convocar assembleia de titulares de CRI para deliberar acerca da não ocorrência do Vencimento Antecipado.
- 8.2. Caso, na Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 8.2. acima, os Titulares dos CRI representando no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, deliberem pela declaração do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, com referidos recursos recebidos da Devedora. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a não manifestação dos Titulares dos CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Emissora **não** deverá declarar o Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, exceção feita caso seja convocada assembleia para deliberação sobre o aporte de recursos necessários para manter a estrutura dos CRI e os investidores decidam não aportar recursos para despesas ou, tendo decidido aportar, não o façam, hipóteses em que a Securitizadora poderá declarar o vencimento antecipado dos CRI.
- 8.3. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado por meio do pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, de Encargos Moratórios e prêmio, se aplicável, por meio de procedimento adotado pela B3. A B3 deve ser comunicada com 3 (três) dias úteis de antecedência da data do resgate, desta forma a emissora poderá efetuar o pagamento em até 1 (um) Dia Útil da data de recebimento dos valores devidos pela Devedora, em virtude Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários.
- 8.4. No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ciência pela Emissora da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado que ensejou o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou da Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar pelo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme o caso, a Emissora notificará o Agente Fiduciário e a B3, com relação ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, informando: (i) o valor do Resgate Antecipado; (ii) a data prevista para realização do pagamento pela Devedora, e, consequentemente, pela Emissora; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares dos CRI.
- 8.5. Caso a Emissora deixe de efetivar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão do inadimplemento da Devedora, sem prejuízo da imediata excussão das Garantias, sobre valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI incidirão Encargos Moratórios, enquanto perdurar a mora da efetivação do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.
- 8.6. O acompanhamento dos Eventos de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários, será realizado pela Emissora.

- 8.7. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI terão o direito de partilhar o lastro na proporção dos valores previstos para Amortização ou Resgate da respectiva série e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI de uma mesma série.
- 8.8. Amortização dos CRI. Os CRI serão ordinariamente amortizados nos montantes e nas datas de pagamentos estipuladas no Anexo I ao presente instrumento.
- 8.9. Cálculo da Amortização. O valor nominal unitário atualizado dos CRI será amortizado conforme exposto abaixo:

$$AM_i = VNa \times TA_i$$

Onde:

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

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

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela atual de amortização constante do Anexo I ao presente instrumento.

- 8.9.1. Após cada parcela de amortização, o valor nominal unitário remanescente é calculado da seguinte forma:

$$VNr = VNa - AMi$$

Onde:

VNr = valor nominal unitário remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

AM_i = valor da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme Anexo I ao presente instrumento.

- 8.9.2. Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, VNr assume o lugar de VNa para efeito de continuidade de atualização.

- 8.9.3. A tabela de amortização, inicialmente, será aquela constante do Anexo I e poderá ser

alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

8.9.4. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3, ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder, os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

8.9.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

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

8.11. Amortização Extraordinária e Liquidação Antecipada Compulsória. O saldo devedor da presente Cédula deverá ser extraordinariamente amortizado nas hipóteses descritas abaixo:

- i) Caso ocorra qualquer Distribuição de Dividendos em um período em que estiver em trâmite eventual descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Devedora e/ou pelos Garantidores, a totalidade dos respectivos recursos de tal Distribuição de Dividendos será obrigatoriamente utilizada para amortização extraordinária do saldo devedor da CCB e dos CRI;
- ii) Caso haja o pagamento antecipado de qualquer parcela de qualquer dos Contratos de Venda e Compra, por qualquer Adquirente, os recursos oriundos de tal pagamento antecipado serão obrigatoriamente utilizados para amortização extraordinária do saldo devedor da CCB e dos CRI, observado que será entendido como antecipação: (a) o pagamento de qualquer parcela dos Direitos Creditórios realizado em mês anterior ao seu vencimento; (b) quitação do saldo devedor de qualquer dos Contratos de Venda e Compra e/ou recursos oriundos de uma nova venda pagos de uma única vez (venda à vista); e (c) recursos de entrada/sinal superiores a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato de Venda e Compra (“Antecipação”);;
- iii) Na hipótese prevista no item “(i)” das Cláusulas 6.5.1 e 6.5.2, diante da frustração da recomposição das Razões de Garantia, com recursos do Excedente, conforme Ordem de Utilização do Excedente;
- iv) Nas demais hipóteses previstas na CCB e nos Documentos da Operação.

8.11.1. Liquidação Antecipada Compulsória. A Devedora deverá realizar a Liquidação Antecipada Compulsória na ocorrência de declaração de vencimento antecipado das obrigações da CCB, nos termos da Cláusula 8, observado que, nesta hipótese, o Pagamento

Antecipado Compulsório será necessariamente integral.

8.11.2. Todos os pagamentos relacionados à CCB com vencimento em data anterior à data do Pagamento Antecipado Compulsório serão devidos e deverão ser realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

8.12. Amortização e Liquidação Facultativas.

8.12.1. Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora poderá realizar, a qualquer momento, com recursos próprios e, portanto, não oriundos dos Direitos Creditórios, a amortização extraordinária facultativa do saldo devedor da CCB, observados os limites e condições previstos na CCB, devendo ser observados os procedimentos descritos na Cláusula 8.12.3.

8.12.2. Liquidação Antecipada Facultativa. A Devedora poderá realizar, a qualquer momento, com recursos próprios e, portanto, não oriundos dos Direitos Creditórios, a liquidação antecipada facultativa da CCB, observado que, nesta hipótese, o Pagamento Antecipado Facultativo será necessariamente integral, devendo ser observados os procedimentos descritos na Cláusula 8.12.3.

8.12.3. Procedimentos para o Pagamento Antecipado Facultativo. Para fins da realização da Amortização Extraordinária Facultativa ou Liquidação Antecipada Facultativa, conforme o caso, a Devedora deverá observar as regras estipuladas nas Cláusulas seguintes.

8.12.4. A Devedora deverá notificar a Emissora, por escrito, com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência da respectiva Data de Pagamento em que pretende realizar o Pagamento Antecipado Facultativo. Esta comunicação deve indicar o valor do respectivo pagamento, nos termos da Cláusula 8.13, bem como a Data de Pagamento em que será realizado.

8.12.5. Uma vez notificada a intenção de realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, a Devedora passa a ser obrigada a realizar o referido pagamento, a menos que a Credora a comunique do contrário, por escrito e antes da respectiva Data de Pagamento em que a Devedora pretende realizar o Pagamento Antecipado Facultativo.

8.12.6. Os recursos do Pagamento Antecipado Facultativo devem ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15h00min do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento

8.12.7. Todos os pagamentos relacionados à CCB com vencimento em data anterior à data do Pagamento Antecipado Facultativo serão devidos e deverão ser realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

8.13. Valor do Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese de Pagamento Antecipado, o valor a ser pago será equivalente ao saldo devedor do Valor do Principal a ser pago, devidamente atualizado monetariamente na forma descrita na CCB, acrescido (i) da Remuneração, calculados desde a primeira Data de Desembolso, ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data em que a amortização extraordinária facultativa (ou liquidação antecipada facultativa) será realizada; (ii) dos demais encargos aplicáveis, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data realização da referida amortização antecipada facultativa; e (iii) do Prêmio, devido exclusivamente na hipótese de Pagamento Antecipado Facultativo.

8.14. Os prazos e mecanismos para a realização do disposto acima, incluindo, mas não apenas, a forma de comunicação e prazos de antecedência que devem ser respeitados para que a Devedora possa realizar os pagamentos antecipados mencionados nesta Cláusula, seguirão o disposto na CCB.

8.14.1. Dessa forma, os recursos oriundos de qualquer pagamento da Devedora a título de amortização extraordinária ou liquidação antecipada facultativa ou compulsória, total ou parcial, das CCB, incluindo, mas não apenas os Juros Remuneratórios terão a destinação disposta nas CCB e, consequentemente, serão utilizados para a amortização antecipada parcial, acrescida dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados nos termos deste instrumento, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou, conforme aplicável, ao resgate antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

8.14.2. Sem prejuízo do disposto acima, em qualquer hipótese de amortização extraordinária das CCB, os CRI serão extraordinariamente amortizados, na mesma proporção da amortização extraordinária, e, no caso de liquidação antecipada da CCB, os CRI serão integralmente resgatados.

8.14.3. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3.

9. ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

9.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Liberação na Conta da Devedora do valor correspondente ao pagamento dos Direitos Creditórios Terrenista;
- (ii) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, se houver;
- (iii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto, se houver;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (vi) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (vii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (viii) Pagamento de parcela de amortização imediatamente vincenda, se aplicável no respectivo mês;
- (ix) Direcionamento de recursos para o Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 5.9 da CCB;
- (x) Amortização extraordinária do saldo devedor da CCB e dos CRI, na hipótese de antecipações dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes; e
- (xi) Amortização extraordinária da CCB na hipótese de ocorrer qualquer Distribuição de Dividendos, mediante a utilização dos respectivos recursos da Distribuição, nos termos da Cláusula 5 da CCB.

9.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração.

10. GARANTIAS

10.1. **Garantias.** Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, contarão com as seguintes garantias, constituídas e a serem constituídas:

- (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB;
- (ii) Cessão Fiduciária;
- (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel;

(iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e

(v) Fundos.

10.1.1. Adicionalmente, os Créditos Imobiliários contarão com o Regime Fiduciário, com consequente constituição do Patrimônio Separado.

10.1.2. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das Garantias. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

10.1.3. As Garantias foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pela Devedora e pelos Avalistas, conforme o caso, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação.

10.2. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

10.3. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

10.4. Cessão Fiduciária. Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, foram cedidos fiduciariamente pela Devedora os Direitos Creditórios, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

11. FUNDOS DE LIQUIDEZ

11.1. Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas.

11.2. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação.

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

11.4. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Despesas em razão da utilização dos recursos disponíveis para pagamento das Despesas da Operação, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, a Devedora estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do Valor do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora.

11.5. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos, para a Conta da Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo emitido pelo Agente Fiduciário acerca da liberação do regime fiduciário.

11.6. Fundo de Reserva. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

11.6.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação.

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

11.6.3. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Devedora estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora.

11.6.4. O Valor do Fundo de Reserva deve sempre ser correspondente a 5,00% (cinco por cento) do saldo devedor dos CRI subscritos e integralizados, ou 03 (três) PMT nas Datas de Apuração, o que for maior. Dessa forma, caso haja redução ou aumento de tal valor ao longo da Operação, o Valor do Fundo de Reserva (*i.e.*, o valor mínimo a ser

mantido no Fundo de Reserva) também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

11.6.5. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva, líquidos de tributos, para a Conta da Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando a referida quitação.

11.7. Fundo de Obras. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

11.7.1. Os recursos das Tranches serão depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados, pela Securitizadora, para constituição e, depois, complemento, do Fundo de Obras, conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes e, uma vez depositados no Fundo de Obras, os recursos serão liberados à Devedora de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula.

11.7.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra e comprovado pelo Agente de Medição por meio de envio de relatório de despesas a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da CCB. Com exceção do valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), que serão liberados na Conta da Devedora a título de adiantamento inicial, nos termos do item (iv) da Cláusula 1.2.2 da CCB e que serão descontados dos recursos do Fundo de Obras a serem liberados para a Devedora, conforme Relatório de Medição.

11.7.3. O Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

11.7.4. A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerá em periodicidade mensal, na Conta da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras.

11.7.5. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, e efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Empreendimento, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Devedora e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Medição.

11.7.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

11.7.7. A qualquer tempo, o Agente de Medição contratado deverá ser substituído por outras empresas especializadas, conforme venha a ser solicitado pelos Titulares dos CRI, em sede de assembleia geral de titulares dos CRI, convocada nos termos do Termo de Securitização, ficando a Devedora obrigada a efetuar a referida substituição.

11.7.8. Enquanto a CCB não tiver sido integralmente desembolsada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos previstos nas Cláusulas anteriores, será somado ao valor ainda não desembolsado, sendo que tal valor poderá ser integralmente destinado ao próprio Fundo de Obras, caso necessário.

11.7.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

11.7.10. A Securitizadora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

11.7.11. Caso (i) a Devedora não aplique os recursos do Fundo de Obras na obra do Empreendimento, conforme atestado pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição ou (ii) a Securitizadora verifique que o custo das obras do Empreendimento venha a se tornar superior ao estimado na constituição do Fundo de Obras, conforme apurado pelo Agente de Medição em cada Data de Apuração, a diferença a maior deverá ser arcada pela Devedora, sendo que, sem prejuízo de tal responsabilidade da Devedora, a Credora reterá todo o Excedente, destinando-o à recomposição do Fundo de Obras conforme o novo cronograma físico-financeiro, de forma que o Fundo de Obras seja recomposto e suficiente para fazer frente ao custo da obra a incorrer que estiver previsto no cronograma físico-financeiro. Após o reenquadramento do Fundo de Obras ao custo orçado de obra pendente de execução conforme o cronograma físico-financeiro, os recursos do Fundo de Obras voltarão a ser desembolsados conforme evolução físico-financeira das obras do Empreendimento, de acordo com o respectivo Relatório de Medição. Nenhum recurso do Fundo de Obras será liberado à Devedora enquanto houver diferença a maior entre o custo orçado da obra pendente de execução e o valor do Fundo de Obras, exceto mediante aprovação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Geral de Titulares.

11.7.12. Em qualquer outra hipótese em que a Devedora deixar de arcar com os custos necessários ao regular andamento da execução das obras do Empreendimento, conforme

atestado pelo Relatório de Medição e respeitado um prazo de cura de 45 (quarenta e cinco) dias, a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora a totalidade do saldo remanescente necessário a integral conclusão das obras do Empreendimento, sob pena de excussão pela Credora das Garantias da Operação para satisfazer tal obrigação.

11.7.13. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 11.7.4 e 11.7.5, a Devedora poderá solicitar mensalmente, nas datas de medição, adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços, cuja liberação deverá ser aprovada pelo Agente de Medição.

11.7.14. Os adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de aprovação do adiantamento, e deverão observar as seguintes premissas de antecipação: (a) o limite máximo individual de cada solicitação de adiantamento será de R\$1200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); (b) o limite máximo global, considerando todas as eventuais antecipações, será de R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) caso em que, atingido referido valor, eventuais futuras antecipações deverão ser previamente aprovadas em sede de assembleia de Titulares de CRI; (c) a antecipação somente poderá ser realizada no limite máximo do respectivo item do orçamento apresentado inicialmente; e (d)a efetiva liberação de recursos a título de antecipação, pela Securitizadora, ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição. Os adiantamentos em valor superior ao limite máximo individual previsto nesta Cláusula, dependerão de aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

11.7.15. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento.

11.7.16. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- (ii) o Fundo de Reserva;

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

12.2. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

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

12.3.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

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

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

12.4.1. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

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

12.5. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

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

12.7. A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, cujo exercício será considerado encerrado em 30 de junho de cada ano.

12.7.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.7.2. Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração.

12.7.3. A Taxa de Administração será custeada pela Emissora, a partir de recursos do Patrimônio Separado, respeitadas as condições de preço e prazo aqui estabelecidas.

12.7.4. 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, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos oriundos a esta Emissão e à outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, 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.

12.7.5. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Oferta dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de resgate estiver em curso, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pela Devedora após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI.

12.7.6. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13. RAZÕES DE GARANTIA

13.1. Razões de Garantia. As Razões de Garantia deverão ser observadas a todo o tempo, a partir da presente data e até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

13.2. Razão de Garantia do Fluxo Mensal. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá assegurar que a somatória dos valores creditados na Conta Centralizadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios ao longo de um mês de competência (descontados os valores referentes às Antecipações) deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do valor da PMT do mês da respectiva Data de Apuração, acrescida das Despesas Recorrentes.

13.2.1. A seguinte fórmula será utilizada para verificação do cumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal:

$$RGFM = \frac{DCT_{m-1}}{PMTm}$$

Onde:

“RGFM” = Razão de Garantia do Fluxo Mensal

“ DCT_{m-1} ” = Valores pagos na Conta Centralizadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios no mês de competência, subtraídas as Antecipações;

“ $PMTm$ ” = Parcela de pagamento de amortização programada e remuneração dos CRI na Data de Pagamento do mês de apuração;

13.3. Razão de Garantia do Saldo Devedor. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá assegurar que o saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis, trazidos a valor presente pela Taxa de Remuneração dos CRI, no último dia do mês de competência imediatamente anterior à data de cálculo, seja correspondente a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor dos CRI, posicionada no último dia do mês de competência imediatamente anterior à data de cálculo.

13.3.1. A seguinte fórmula será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão de Garantia de Saldo Devedor:

$$RGSD = \frac{VPL\ DCE}{SD_{CRI}}$$

Onde:

“RGSD” = Razão de Garantia do Saldo Devedor;

“ $VPL\ DCE$ ” = O valor dos Direitos Creditórios Elegíveis trazidos à valor presente pela Taxa de Remuneração dos CRI, no último dia do mês de competência imediatamente anterior à data de cálculo;

“ SD_{CRI} ” = Saldo devedor atualizado dos CRI subscritos e integralizados, calculado no último dia do mês de competência imediatamente anterior à data de cálculo.

13.3.2. Para fins do cálculo da Razão de Garantia do Saldo Devedor, serão considerados apenas os Direitos Creditórios Elegíveis.

13.3.3. Caso um determinado Adquirente concentre créditos de forma a ser responsável por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Direitos Creditórios, tais créditos devidos pelo referido Adquirente que excederem a referida concentração serão desconsiderados para os fins de cálculo da Razão de Garantia do Saldo Devedor.

13.4. Verificação e Monitoramento das Razões de Garantia. A verificação do cumprimento das Razões de Garantia será realizada pela Securitizadora nas respectivas Datas de Apuração e de acordo com o disposto acima, desde que tenha recebido o respectivo Relatório de Monitoramento, sem prejuízo de eventuais verificações esporádicas que a Securitizadora deseje realizar, ainda que em datas diferentes da Data de Apuração.

13.4.1. Para fins de verificação das Razões de Garantia, pela Securitizadora, bem como do controle e monitoramento dos Direitos Creditórios pelo Agente de Monitoramento, e pela Securitizadora (esta última exclusivamente com base no Relatório de Monitoramento), a Devedora se obriga a prestar todas as informações necessárias para que o Agente de Monitoramento, em conjunto com a Securitizadora, possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios e acompanhar o seu recebimento na Conta Centralizadora.

13.5. Descumprimento das Razões de Garantia. Se, a qualquer tempo, for constatado o descumprimento de qualquer das Razões de Garantia, deverão ser observados os procedimentos descritos nas Cláusulas a seguir.

13.5.1. Na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal:

- (i) a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Excedente, a amortização extraordinária compulsória da CCB, no montante correspondente à diferença entre **(a)** os valores que deveriam ter sido recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência (líquidos das Antecipações) para cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e **(b)** os valores efetivamente recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência (líquidos das Antecipações). Uma vez realizada a amortização extraordinária nos termos aqui descritos, o que sobrar do Excedente seguirá a Ordem de Utilização do Excedente; ou
- (ii) caso o Excedente e/ou os recursos disponíveis na Conta Centralizadora (e que não integrem nenhum dos Fundos) não sejam suficientes para a realização da amortização extraordinária no montante necessário descrito no item acima, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e os Garantidores, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de tal notificação, aportem recursos na Conta Centralizadora em valor suficiente para a realização dos pagamentos dos itens da Ordem de Prioridade de Pagamentos, bem como para a realização da amortização extraordinária no montante descrito no item acima, conforme a ser descrito na referida notificação.

13.5.2. Na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia do Saldo Devedor:

- (i) a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Excedente, a amortização extraordinária compulsória da CCB, no montante necessário para que a referida razão seja reenquadrada. Uma vez realizada a amortização extraordinária nos termos aqui descritos, o que sobejar do Excedente seguirá a Ordem de Utilização do Excedente;
- (ii) caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora (e que não integrem nenhum dos Fundos) não sejam suficientes para a realização caso o disposto acima não seja cumprido, a Devedora e/ou os Garantidores deverão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, aportar recursos na Conta Centralizadora, nos termos deste instrumento, em valor suficiente para o reenquadramento da Razão de Garantia descumprieda, o que deverá ser concluído em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida notificação.

13.5.3. Sem prejuízo da possibilidade de vencimento antecipado da CCB, caso o reenquadramento das Razões de Garantia não ocorra nos termos deste instrumento, a Devedora, após os prazos previstos na Cláusula 13.5 acima, e após notificação da Securitizadora nesse sentido, se obriga a comercializar os Lotes pelo Valor Mínimo de Venda, sendo certo que tal obrigação terá validade a partir da notificação aqui mencionada até o reenquadramento das Razões de Garantia ou integral quitação das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro.

14. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES

14.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, da Emissão 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 de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos

- ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional ou já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para realização da Emissão;
- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios em todos os seus aspectos relevantes;
- (ix) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam sempre devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;
- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (xi) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, completos e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
- (xii) verificará, no limite das informações prestadas pela Devedora, a existência do lastro dos CRI, nos exatos valores e nas condições descritas na CCB vinculados à presente Emissão;
- (xiii) é e será a única e legítima titular do lastro dos CRI;

- (xiv) no seu melhor conhecimento, o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xv) não omitiu nem omitirá 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;
- (xvi) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613;
- (xvii) cumpre, bem como faz com que suas Controladas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xviii) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xix) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (xx) assegurará a existência e a validade das garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xxii) diligenciou para que o investidor declarasse que não há conflito de interesses para tomada de decisão de investimento pelos investidores dos CRI;
- (xxiii) assegurará a existência e a integridade dos direitos creditórios imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por

- terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxiv) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (xxv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

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

- (i) utilizar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, se for o caso, para o pagamento dos custos de administração e obrigações, inclusive as fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos titulares de CRI;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditados por auditor registrado na CVM, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) até o dia 30 de março de cada ano, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas dos Avalistas, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente;
 - (c) anualmente, até o último dia de março de cada ano, Imposto de Renda dos Avalistas, para fins de aferimento da suficiência do Aval frente aos Créditos

Imobiliários;

- (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
- (e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (f) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 358, e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;
- (g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRI, recebida pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;
- (h) informar e enviar o organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Artigo 15 da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. 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;
- (v) fornecer aos Titulares dos CRI, sempre que solicitado, os seguintes documentos e informações:
 - a) o relatório mensal elaborado pelo Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Monitoramento, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora;

- b) As demonstrações financeiras e/ou as declarações de imposto de renda, conforme aplicável, da Devedora e dos Avalistas, se existentes, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora;
 - c) Qualquer solicitação ou notificação enviada pela Devedora e/ou pelos Avalistas relacionada a qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora;
 - d) Os relatórios de medição de obra mensais já emitidos em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI nesse sentido; e
 - e) Qualquer informação relacionada aos créditos, ao lastro, às Garantias dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI nesse sentido, sendo certo, no entanto, que a Securitizadora somente será obrigada a disponibilizar informações que estiverem em seu poder.
- (vi) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;
- (viii) observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (ix) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358;
- (x) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- (xii) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (xiii) efetuar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas

razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

- (a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei, envio de comunicações e notificações;
 - (b) extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos, fotocópias, digitalizações;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável, assessoria legal, honorários advocatícios;
- (xiv) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xv) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (xvi) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xvii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xviii) comunicar, em 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de qualquer pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xx) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xxi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;
- (xxii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos titulares de CRI;
- (xxiii) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxiv) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- (xxv) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxvi) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado (a) por decisão administrativa não passível de recurso ou existência de sentença transitada em julgado contra a Emissora em razão de tal inobservância ou incentivo; ou (b) pela inclusão da Emissora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;
- (xxvii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em

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

14.3. A Emissora se obriga a comunicar ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e aos investidores caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência acerca de tais hipóteses.

14.4. Fica dispensado o arquivamento das demonstrações financeiras da Devedora, que possui exposição maior do que 20% (vinte por cento) nesta Emissão tendo em vista que a Oferta é destinada à subscrição exclusivamente por Investidores Profissionais, nos termos do art. 51, Parágrafo 2^a, inciso II da Resolução CVM 60.

15. AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com

- suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17;
- (vii) assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (viii) o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis de agronegócios da Emissora listadas no Anexo V a este Termo de Securitização;
- (ix) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base nos valores da Alienação Fiduciária de Imóvel, estas são suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (ii) desde que observados periodicamente as Razões de Garantias, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (x) observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17; e
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

15.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo

de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento; ou (ii) enquanto a Emissora não quitar suas obrigações perante os titulares de CRI; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme aplicável.

15.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM nº 17:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste instrumento, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI;
- (v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vi) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vii) acompanhar a observância e periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM nº 17, sobre omissões ou inconsistências constantes de tais informações;
- (viii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;
- (ix) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou de não fazer;
- (xi) comunicar os Titulares de CRI, de qualquer inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas à eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as

- providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (xii) elaborar e disponibilizar aos titulares de CRI, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17;
 - (xiii) acompanhar a prestação de informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório de que trata o item acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (xiv) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRI;
 - (xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
 - (xvi) adotar todas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos créditos dos Titulares de CRI, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
 - (xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
 - (xviii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
 - (xix) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
 - (xx) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
 - (xxi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazendo Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, caso aplicável, ou a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
 - (xxii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 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 artigo 18 da Lei 14.430.

15.5. Serão devidos ao Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas semestrais no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), cujo valor anual será de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes; e (iii) por cada verificação semestral de destinação de recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais). Caso a operação seja desmontada, o valor no montante anual da parcela (ii) acima será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

15.6. Considerando que, no âmbito da Operação, a constituição do lastro se dará pela correta destinação de recursos pela Devedora, bem como considerando as obrigações regulamentares impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação de Recursos.

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

15.8. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

15.10. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a

atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

15.11. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, resarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica de documentação ou informação prestada para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

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

15.13. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

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

15.16. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

15.16.1. A Assembleia Geral de Titulares de CRI a que se refere a cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM.

15.16.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do registro de tal aditamento junto a Instituição Custodiante.

15.16.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

15.16.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.16.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

15.17. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares de CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29 da Lei 14.430.

15.18. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

15.19. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI ou à Emissora.

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

15.21. Caso a Emissora tenha o seu registro de companhia securitizadora suspenso, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 15 (quinze) dias, a qual deverá ser realizada em até 20 (vinte) dias da data da convocação, com o objetivo de deliberar sobre a transferência do Patrimônio Separado ou a sua manutenção na Emissora.

16. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

16.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto nesta cláusula.

16.2. Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

16.2.1. Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://virgo.inc/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei 14.430.

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

16.2.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a)

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

16.3. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI.

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

16.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, na Resolução CVM 60, Resolução CVM 81, Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

16.6. Exceto com relação às disposições específicas contidas nas demais cláusulas que indiquem quórum específico para determinadas matérias, a Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á com presença de qualquer número de Titulares de CRI presentes.

16.7. A Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

16.8. Não podem votar na Assembleia Geral de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (ii) os prestadores de serviços da Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas. A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a convocou (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Titular de CRI eleito pelos demais; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

16.9. Voto. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

16.9.1. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI

por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

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

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

16.10. As deliberações em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, com exceção às disposições específicas contidas nas demais cláusulas, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem a 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.

16.10.1. As deliberações em Assembleias Gerais de Titulares de CRI que impliquem: (i) a alteração da Remuneração ou Amortização, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios; (ii) a alteração da Data de Vencimento; (iii) as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos Eventos de Vencimento Antecipado ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário; (iv) as alterações na presente Cláusula 16, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia, em primeira ou em segunda convocação.

16.10.2. Os Documentos da Operação poderão ser alterados e aditados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Titulares de CRI ou de consulta aos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) da necessidade de atendimento de exigências da B3 ou da CVM, ou em consequência de normas legais regulamentares; (ii) da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Operação; (iv) decorrer da correção de erros formais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos da CCB e, por

consequência, nos CRI; ou (v) alterações cujas autorizações já estejam previstas nos Documentos da Operação. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

16.11. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

16.12. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias Gerais de Titulares de CRI poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na regulamentação aplicável.

17. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

17.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência do evento, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência da Emissora não elidido e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data em que a obrigação era devida.

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

17.3. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do

evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada mediante uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira e em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em circulação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos votos presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

17.4. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (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 deverá ser deliberado a nomeação de outra instituição administradora, incluindo, mas não se limitando a outra securitizadora, fixando, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

17.5. O agente fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

17.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada transferência em dação em pagamento dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na cláusula 17.4, acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

17.6.1. Na hipótese dos Titulares de CRI decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir, em dação em pagamento, os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

17.7. Observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Termo, a realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora no âmbito da emissão dos CRI.

17.8. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral de Titulares de CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora e o Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados 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.

17.9. No caso de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos 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.

18. DESPESAS

18.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

18.1.1. A remuneração definida na Cláusula 18.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

18.1.2. Os valores referidos Cláusula 18.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

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

18.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio

Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora parte obrigada por tais pagamentos.

18.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 18.1, 18.2 e 18.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 18.1 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, quando houver insuficiência do Patrimônio Separado, sem a devida recomposição pela Devedora; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

18.4.2. Em razão do quanto disposto acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

18.5. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos

instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora, conforme proposta a ser apresentada.

18.5.1. Será devida, pela Devedora, à Emissora, uma remuneração adicional, líquida de tributos, equivalente a (i) R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora/homem de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por evento, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados; (ii) remuneração adicional de R\$ 1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais) para verificação de *covenants*; e (iii) remuneração adicional de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por ação judicial envolvendo a Devedora e que envolva também a Securizadora no polo passivo até a efetiva extinção da ação.

19. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, 1.123 – 21º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04533-004

At.: Depto. Gestão e Depto. Jurídico

Tel.: (11) 3320-7474

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

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04534-004

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

Tel.:(21)3514-0000

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

19.1.1. As Partes se obrigam a manter a outra informada, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas por uma Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus

registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

19.1.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://virgo.inc/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

19.1.3. As publicações das Assembleias Gerais serão realizadas na forma da cláusula 16.2.1 acima.

19.1.4. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

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

20. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

20.1. O tratamento tributário aplicável aos investidores da presente Emissão encontra-se devidamente descrito no Anexo XIV do presente Termo. Entretanto, os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste instrumento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

21. FATORES DE RISCO

21.1. Os fatores de risco da presente Emissão encontram-se devidamente descritos no Anexo XIII do presente Termo.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir

qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

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

22.3. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidas estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

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

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

22.6. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

22.7. Operação Estruturada. As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

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

22.8.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora

dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

22.8.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação; (ii) quando necessário aditar o instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias; (iii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou (v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

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

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

22.11. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito à Devedora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

22.12. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 1% (um por cento) no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e de 3% (três) por cento no caso de atraso superior a 5 (cinco) dias corridos e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

- 22.13. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.
- 22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.
- 22.15. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como bem como na Medida Provisória 983, na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.
- 22.16. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.
- 22.17. Foro. As Partes elegem o foro central cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, e, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem página de assinaturas e anexos)

Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização

Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

Cargo: Diretor

CPF: 222.043.388-93

Por: Luisa Herkenhoff Mis

Cargo: Procuradora

CPF: 122.277.507-74

Agente Fiduciário:

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF n.º: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF n.º: 011.155.984-73

Testemunhas:

Nome: Vitor Bonk Mesquita

CPF n.º: 407.686.168-08

Nome: Sophia Cesar de Almeida Ribeiro

CPF n.º: 071.626.656-32

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO I
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período:	Data de Pagamento	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	21/12/2022	0,0000%	Incorpora
2	20/01/2023	0,0000%	Incorpora
3	24/02/2023	1,8406%	Sim
4	22/03/2023	2,1164%	Sim
5	20/04/2023	0,7898%	Sim
6	22/05/2023	0,7879%	Sim
7	21/06/2023	0,7776%	Sim
8	20/07/2023	0,2646%	Sim
9	22/08/2023	0,1714%	Sim
10	20/09/2023	0,3317%	Sim
11	20/10/2023	0,2685%	Sim
12	22/11/2023	0,2908%	Sim
13	20/12/2023	0,3170%	Sim
14	22/01/2024	0,3843%	Sim
15	21/02/2024	0,0589%	Sim
16	20/03/2024	0,0533%	Sim
17	22/04/2024	0,0000%	Sim
18	22/05/2024	0,0122%	Sim
19	20/06/2024	0,0734%	Sim
20	22/07/2024	0,0000%	Sim
21	21/08/2024	0,0000%	Sim
22	20/09/2024	0,0096%	Sim
23	22/10/2024	0,0000%	Sim
24	20/11/2024	0,1045%	Sim
25	20/12/2024	0,0000%	Sim
26	22/01/2025	0,5018%	Sim
27	20/02/2025	0,1034%	Sim
28	20/03/2025	0,2412%	Sim
29	24/04/2025	0,0209%	Sim
30	21/05/2025	0,2504%	Sim
31	23/06/2025	0,0759%	Sim
32	22/07/2025	0,1464%	Sim
33	20/08/2025	0,1471%	Sim
34	22/09/2025	0,0654%	Sim

35	22/10/2025	0,0968%	Sim
36	20/11/2025	0,1618%	Sim
37	22/12/2025	0,0936%	Sim
38	21/01/2026	0,6920%	Sim
39	20/02/2026	0,2652%	Sim
40	20/03/2026	0,2609%	Sim
41	23/04/2026	0,1859%	Sim
42	20/05/2026	0,3604%	Sim
43	22/06/2026	0,1874%	Sim
44	22/07/2026	0,2121%	Sim
45	20/08/2026	0,2603%	Sim
46	22/09/2026	0,2278%	Sim
47	21/10/2026	0,3063%	Sim
48	20/11/2026	0,2785%	Sim
49	22/12/2026	0,2086%	Sim
50	20/01/2027	0,9038%	Sim
51	22/02/2027	0,3414%	Sim
52	22/03/2027	0,3843%	Sim
53	22/04/2027	0,3594%	Sim
54	20/05/2027	0,3989%	Sim
55	22/06/2027	0,3239%	Sim
56	21/07/2027	0,4009%	Sim
57	20/08/2027	0,3560%	Sim
58	22/09/2027	0,3656%	Sim
59	20/10/2027	0,4907%	Sim
60	22/11/2027	0,4186%	Sim
61	22/12/2027	0,3468%	Sim
62	20/01/2028	1,0107%	Sim
63	22/02/2028	0,3945%	Sim
64	22/03/2028	0,5798%	Sim
65	20/04/2028	0,5593%	Sim
66	22/05/2028	0,5514%	Sim
67	21/06/2028	0,5278%	Sim
68	20/07/2028	0,5623%	Sim
69	22/08/2028	0,4710%	Sim
70	20/09/2028	0,6356%	Sim
71	20/10/2028	0,5712%	Sim
72	22/11/2028	0,5991%	Sim
73	20/12/2028	0,6227%	Sim
74	22/01/2029	1,2803%	Sim
75	21/02/2029	0,7403%	Sim

76	21/03/2029	0,7391%	Sim
77	20/04/2029	0,7253%	Sim
78	22/05/2029	0,7192%	Sim
79	20/06/2029	0,7977%	Sim
80	20/07/2029	0,7465%	Sim
81	22/08/2029	0,7070%	Sim
82	20/09/2029	0,8793%	Sim
83	22/10/2029	0,8166%	Sim
84	21/11/2029	0,9014%	Sim
85	20/12/2029	0,8308%	Sim
86	22/01/2030	1,6604%	Sim
87	20/02/2030	0,9798%	Sim
88	20/03/2030	1,1266%	Sim
89	23/04/2030	0,9353%	Sim
90	22/05/2030	1,0759%	Sim
91	21/06/2030	1,0718%	Sim
92	22/07/2030	1,1305%	Sim
93	21/08/2030	1,1010%	Sim
94	20/09/2030	1,1439%	Sim
95	22/10/2030	1,1318%	Sim
96	20/11/2030	1,2791%	Sim
97	20/12/2030	1,1642%	Sim
98	22/01/2031	2,2298%	Sim
99	20/02/2031	1,4147%	Sim
100	20/03/2031	1,5728%	Sim
101	23/04/2031	1,4516%	Sim
102	21/05/2031	1,6043%	Sim
103	20/06/2031	1,5766%	Sim
104	22/07/2031	1,6157%	Sim
105	20/08/2031	1,6996%	Sim
106	22/09/2031	1,6747%	Sim
107	22/10/2031	1,7219%	Sim
108	20/11/2031	1,8525%	Sim
109	22/12/2031	1,7963%	Sim
110	21/01/2032	3,2330%	Sim
111	20/02/2032	2,2057%	Sim
112	22/03/2032	2,2027%	Sim
113	22/04/2032	2,3165%	Sim
114	20/05/2032	2,4058%	Sim
115	22/06/2032	2,4296%	Sim
116	21/07/2032	2,6264%	Sim

117	20/08/2032	2,6658%	Sim
118	22/09/2032	2,8012%	Sim
119	20/10/2032	2,9881%	Sim
120	22/11/2032	3,0613%	Sim
121	22/12/2032	3,0517%	Sim
122	20/01/2033	5,1182%	Sim
123	22/02/2033	3,6075%	Sim
124	22/03/2033	3,9826%	Sim
125	20/04/2033	4,1520%	Sim
126	20/05/2033	4,2669%	Sim
127	22/06/2033	4,5127%	Sim
128	20/07/2033	4,9734%	Sim
129	22/08/2033	5,1222%	Sim
130	21/09/2033	5,6118%	Sim
131	20/10/2033	5,9328%	Sim
132	22/11/2033	6,4087%	Sim
133	21/12/2033	6,7453%	Sim
134	20/01/2034	10,9836%	Sim
135	24/02/2034	8,7528%	Sim
136	22/03/2034	9,8476%	Sim
137	20/04/2034	11,0735%	Sim
138	22/05/2034	12,4221%	Sim
139	21/06/2034	14,4354%	Sim
140	20/07/2034	17,3573%	Sim
141	22/08/2034	21,0535%	Sim
142	20/09/2034	27,3538%	Sim
143	20/10/2034	37,2946%	Sim
144	22/11/2034	60,8209%	Sim
145	20/12/2034	100,0000%	Sim

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO II
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2022									
SÉRIE	1 ^a	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Fracionária							
1. EMISSORA:												
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO												
CNPJ: 08.769.451/0001-08												
Endereço: Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215												
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.533-004					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:												
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA												
CNPJ: 22.610.500/0001-88												
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar												
Bairro	Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020					
3. DEVEDORA:												
RESIDENCIAL MASSANGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA												
CNPJ: 31.308.399/0001-04												
Endereço: Rua Dr. Julio de Melo, 442-A												
Bairro	Centro	Cidade	Petrolina	UF	PE	CEP	56.302-150					
4. TÍTULO:												
A Cédula de Crédito Bancário n.º 0002167937/RME, emitida pela Devedora em 06 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente, cedida à Securizadora (“CCB”).												
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), que representa a fração de 29,70% (vinte e nove inteiros e setenta centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.												
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:												
Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade									
86.929	1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE	ESTRADA DA TAPERA, KM 6, S/N CEP 56300-000	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda									
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:												
Data e Local:	06 de dezembro de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.											
Prazo Total:	4.403 (quatro mil, quatrocentos e três) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.											
Valor do Principal:	R\$20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.											
Juros Remuneratórios:	12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.											
Atualização Monetária:	IPCA.											
Data de Vencimento Final:	18 de dezembro de 2034.											
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso,											

	notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB.
8. GARANTIAS:	
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) A Alienação Fiduciária do Imóvel (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2022																			
SÉRIE	2 ^a	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Fracionária																
1. EMISSORA:																					
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO																					
CNPJ: 08.769.451/0001-08																					
Endereço: Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215																					
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.533-004														
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:																					
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA																					
CNPJ: 22.610.500/0001-88																					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar																					
Bairro	Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020														
3. DEVEDORA:																					
RESIDENCIAL MASSANGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA																					
CNPJ: 31.308.399/0001-04																					
Endereço: Rua Dr. Julio de Melo, 442-A																					
Bairro	Centro	Cidade	Petrolina	UF	PE	CEP	56.302-150														
4. TÍTULO:																					
A Cédula de Crédito Bancário n.º 0002167937/RME, emitida pela Devedora em 06 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente, cedida à Securizadora (“CCB”).																					
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), que representa a fração de 22,28% (vinte e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.																					
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:																					
Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade																		
86.929	1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE	ESTRADA DA TAPERA, KM 6, S/N CEP 56300-000	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda																		
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:																					
Data e Local:	06 de dezembro de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.																				
Prazo Total:	4.403 (quatro mil, quatrocentos e três) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.																				
Valor do Principal:	R\$20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.																				
Juros Remuneratórios:	12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.																				
Atualização Monetária:	IPCA.																				

Data de Vencimento Final:	18 de dezembro de 2034.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB.
8. GARANTIAS:	
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) A Alienação Fiduciária do Imóvel (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2022								
SÉRIE	3 ^a	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Fracionária						
1. EMISSORA:											
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO											
CNPJ: 08.769.451/0001-08											
Endereço: Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215											
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.533-004				
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:											
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA											
CNPJ: 22.610.500/0001-88											
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar											
Bairro	Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020				
3. DEVEDORA:											
RESIDENCIAL MASSANGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA											
CNPJ: 31.308.399/0001-04											
Endereço: Rua Dr. Julio de Melo, 442-A											
Bairro	Centro	Cidade	Petrolina	UF	PE	CEP	56.302-150				
4. TÍTULO:											
A Cédula de Crédito Bancário n.º 0002167937/RME, emitida pela Devedora em 06 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente, cedida à Securizadora ("CCB").											
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), que representa a fração de 22,28% (vinte e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.											
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:											
Matrícula	Cartório			Endereço		Sociedade					
86.929	1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE			ESTRADA DA TAPERA, KM 6, S/N CEP 56300-000		Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda					
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:											
Data e Local:		06 de dezembro de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.									
Prazo Total:		4.403 (quatro mil, quatrocentos e três) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.									

Valor do Principal:	R\$20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.
Juros Remuneratórios:	12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária:	IPCA.
Data de Vencimento Final:	18 de dezembro de 2034.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB.
8. GARANTIAS:	
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) A Alienação Fiduciária do Imóvel (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2022							
SÉRIE	4 ^a	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Fracionária					
1. EMISSORA:										
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO										
CNPJ: 08.769.451/0001-08										
Endereço: Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215										
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.533-004			
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:										
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA										
CNPJ: 22.610.500/0001-88										
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar										
Bairro	Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020			
3. DEVEDORA:										
RESIDENCIAL MASSANGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA										
CNPJ: 31.308.399/0001-04										
Endereço: Rua Dr. Julio de Melo, 442-A										
Bairro	Centro	Cidade	Petrolina	UF	PE	CEP	56.302-150			
4. TÍTULO:										
A Cédula de Crédito Bancário n.º 0002167937/RME, emitida pela Devedora em 06 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente, cedida à Securitizadora (“CCB”).										
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), que representa a fração de 25,74% (vinte e cinco inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.										
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:										
Matrícula	Cartório		Endereço		Sociedade					

86.929	1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE	ESTRADA DA TAPERA, KM 6, S/N CEP 56300-000	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
--------	---	--	--

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06 de dezembro de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	4.403 (quatro mil, quatrocentos e três)dias, a contar da Data de Emissão da CCI.
Valor do Principal:	R\$20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.
Juros Remuneratórios:	12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária:	IPCA.
Data de Vencimento Final:	18 de dezembro de 2034.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB.

8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) A Alienação Fiduciária do Imóvel (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^aSéries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 60/21**”), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 58^a Emissão (“**Emissão**”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei14.430, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária de Imóveis, pelo Fundo de Obras, pelo Fundo de Reserva, pela Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Securitizadora S.A.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 , CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI (“**Termo de Securitização**”);
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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 das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 06 de dezembro de 2022

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*" ("Escrutura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 5 cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, , que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI assinada digitalmente e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, celebrado nesta data, firmado nesta data entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre a CCI e os direitos creditórios imobiliários que ela representa, nos termos da Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022. A Instituição Custodiante declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO V
RELAÇÃO DE EMISSÕES

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.														
Ativo: CRI														
Série: 338	Emissão: 4													
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000													
Data de Vencimento: 27/08/2041														
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	IPCA + 5,8% a.a. na base 252.													
Status: INADIMPLENTE														
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas e do Índice de Cobertura, referente aos meses de setembro a janeiro de 2022; - Relatório Semestral da Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos Documentos Comprobatórios, referente a primeira verificação, vencida em março de 2022; e Conforme AGT realizada em 21 de janeiro de 2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures (BSD), devidamente registrada na JUCESP.														
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.														

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.														
Ativo: CRI														
Série: 345	Emissão: 4													
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000													
Data de Vencimento: 18/08/2031														
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.														
Status: INADIMPLENTE														
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificar reenquadramento do Fundo de Despesas, desenquadrado segundo o relatório de janeiro de 2022; - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a dezembro 2021 e fevereiro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado, bem como a matrícula contando a averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Comprovante de pagamento com a quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e comprovante de atualização cadastral perante a Prefeitura de SP/SP, tendo em vista, que na emissão, os imóveis ainda estão cadastrados em nome dos proprietários anteriores (Contribuintes nº 009.088.0038-1, 009.088.0458-1 e 009.088.0457-1); - Publicação no DOEESP da AGE da Emissora (IZP FRANCA) realizada em 16/08/2021; e - Livro de Registro de Debêntures Nominativas com a inscrição da Debenturista.														
Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.														

Emissora: Virgo Companhia de Securitização														
Ativo: CRI														
Série: 1	Emissão: 3													
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.336.435,54	Quantidade de ativos: 51													
Data de Vencimento: 05/08/2024														
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.														
Status: INADIMPLENTE														
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante														

o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.701.000,00	Quantidade de ativos: 48701

Data de Vencimento: 22/09/2036

Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000

Data de Vencimento: 17/03/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.460.000,00	Quantidade de ativos: 155460

Data de Vencimento: 19/04/2029

Taxa de Juros: IPCA + 7,5778% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000

Data de Vencimento: 19/05/2037

Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850

Data de Vencimento: 21/05/2025							
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	IPCA + 13,535% a.a. na base 360.	+	12%	a.a.	na	base	360.
Status: ATIVO							
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.							

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - os bens e direitos vinculados à Emissão, e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI
Série: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00
Data de Vencimento: 21/07/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI. As Debêntures não contam com garantias.

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.095.000,00	Quantidade de ativos: 9095
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.</p>	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Fiduciante, cede e transfere fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Recebíveis</p>	

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

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

contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia. (ii) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM (Quotas Alienadas) e de (ii) 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 35

Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00

Quantidade de ativos: 9100

Data de Vencimento: 21/02/2028

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra.Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 48

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00

Quantidade de ativos: 5000

Data de Vencimento: 22/10/2025

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 27

Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00

Quantidade de ativos: 1000

Data de Vencimento: 25/09/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento)

das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobrejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobrejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.291.665,34	Quantidade de ativos: 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobrejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme	

definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestados pelos Avalistas na CCB. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Em conjunto a Sra. Giovana e Way Petrópolis. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

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

direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.

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

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

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 217	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.162.802,58	Quantidade de ativos: 63162
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Confirmação da definição do novo imóvel, bem como a convocação da AGT para aprovação do novo imóvel que fará parte da Alienação Fiduciária de Imóvel; e - Apólices de Seguro contendo a Virgo como beneficiária, em relação ao Imóvel do 6ºandar e Anhanguerá;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.703.000,00	Quantidade de ativos: 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.505.119,17	Quantidade de ativos: 77505
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório do 2º Semestre de 2021, referente a destinação de recursos e com o Cronograma Físico-Financeiro e os relatórios e medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras que comprovem a natureza imobiliária de per si das despesas incorridas na construção do Empreendimento Imobiliário; e - Aditamento do contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme deliberado em AGT (13/10/2021) para prever a Conta Vinculada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis HSI; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Tenda; (iv) Aval; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendentes: - Relatório de Acompanhamento da destinação dos recursos na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO), referente à primeira verificação da destinação; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de agosto 2021 a fevereiro de 2022; - Envio da comprovação do Montante da Cessão Fiduciária, sendo a soma da Agenda Mínima (conforme definida abaixo) e do valor retido na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora (exceto pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva) seja equivalente a, no mínimo, diferença entre 100% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas e 70% do valor de avaliação do imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel; - Reunião da RCA da Emissora realizada em 23 de julho de 2021 arquivada na JUCEB e as publicações no DOEB e Jornal Correio de Bahia; - Cópia das divulgação trimestral de resultados/demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM, relativas ao trimestre então encerrado, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2021; e - Prazo final para o envio do Relatório de Acompanhamento na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO) - de agosto de 2021 a janeiro de 2022.	
Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 301	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.041.000,00	Quantidade de ativos: 133041
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da	

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.

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

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 302	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 114.520.000,00	Quantidade de ativos: 114520
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.647.000,00	Quantidade de ativos: 31647
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, acompanhado do Cronograma Físico-Financeiro e Relatório de Obras. Primeira verificação referente ao período vencido em janeiro de 2022; - Relatório de Gestão (Comprovante de constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas), referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI de São Paulo, bem como a certidão das matrículas 121.786 e 53.658 atualizada com a Alienação Fiduciária; - Instrumento de Alteração Contratual da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda. (Fiduciante) para refletir a Alienação Fiduciária registrado na JUCESP; - Reunião de Sócios da Global Realty realizada em 04/10/2021 e re-ratificada em 18/10/2021 registradas na JUCESP; - Relatório Gerencial, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; e - Relatório de Obras, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 377	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.275.000,00	Quantidade de ativos: 49275
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigações devidas em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 378

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.001.700.000,00

Quantidade de ativos: 1001700

Data de Vencimento: 15/12/2031

Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Conformidade, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, referente ao exercício social de 2021; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além das demonstrações financeiras da Fiadora, acompanhadas da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações; - Relatório de Rating, 1º Trimestre de 2022; - Cópia de suas informações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações, referente ao 1º Trimestre de 2022; - Verificação do Índice Financeiro, 1º Trimestre 2022; - Verificação do Fundo de Despesas (Mín. 50.000,00), referente ao mês de janeiro e fevereiro de 2022; e - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 393

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.260.000,00

Quantidade de ativos: 72600

Data de Vencimento: 24/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 394

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00

Quantidade de ativos: 59400

Data de Vencimento: 24/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 395	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.948.900,00	Quantidade de ativos: 49489
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.766.000,00	Quantidade de ativos: 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.301.000,00	Quantidade de ativos: 108301

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 449	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.049.100,00	Quantidade de ativos: 40491
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 450	
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.176.100,00	Emissão: 4
Data de Vencimento: 24/08/2026	Quantidade de ativos: 51761
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 451	
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.235.000,00	Emissão: 4
Data de Vencimento: 24/08/2026	Quantidade de ativos: 42350
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 452	
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Emissão: 4
Data de Vencimento: 24/08/2026	Quantidade de ativos: 43681
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 4

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 457	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.861.500,00	Quantidade de ativos: 38615
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 458	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.855.000,00	Quantidade de ativos: 88550
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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

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

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

compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.

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

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.025.603,40	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	

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

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negocou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos	

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

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadram nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.613.629,17	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50%	

e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadirno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCIs escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis Residencial San Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representativos de 53,16% do Contrato de Locação cuja devedora é a Totvs S.A.; (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal de 58,63% da área já construída do Imóvel objeto da matrícula nº 149.717 (antiga 81.166 e 131.733) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC, (ii) Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.200.000,00 a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao descasamento entre os valores necessários para a amortização integral dos CRI e os valores decorrentes de eventual rescisão do Contrato de Locação, (iii) Coobrigação da Stella Administradora de Bens Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia do Habite-se da obras São José do Rio Preto e o Termo de Encerramento da Campinas Parque Prado; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2021 a janeiro 2022; - Declaração Anual atestando que, (i) permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, devidamente assinada pela representantes legais da Emissora; e - Declaração Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Pendência referente ao 2º Semestre de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.590.000,00	Quantidade de ativos: 32590
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.752.000,00	Quantidade de ativos: 5752
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 270.000.000,00	Quantidade de ativos: 270000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo V, para incluir no objeto da Cessão Fiduciária, novos contratos de compra e venda de açúcar que, cumulativamente: (i) sejam suficientes para atendimento do Valor Mínimo de Cobertura durante todo o prazo de vigência da operação; (ii) haja como contraparte a Alvean Sugar S.L. ou sociedade que integre o respectivo grupo econômico; e (iii) possua(m) termos substancialmente semelhantes aos Contratos Cedidos listados no Anexo III, sob pena de um Evento de Reforço de Garantia; e - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros da Devedora/Dacalda, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado pela AGRO PECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8658% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de impacto anual, nos termos da Cláusula 5.6.5 da CPR-F, referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral comprovando a destinação de recursos da CPR-F, informando a quantidade de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados, produzidos com os recursos captados por meio da emissão da CPR-F, nos termos da minuta da declaração constante no Anexo I da CPR Financeira, referência julho de 2021 a janeiro 2022;e	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00	Quantidade de ativos: 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9425% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Manoel Carlos Alves da Cunha e Leandro Pinto da Silva, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40

Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Despesas agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização
Ativo: CRA
Série: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00
Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente aos meses de agosto a dezembro de 2021 e janeiro a fevereiro de 2022, contendo a verificação do Fundo de Despesas; e - Relatório acerca da Destinação de Recursos, bem como os arquivos XMLs das respectivas Nfes mencionadas no relatório, referente ao período, referente ao período de agosto de 2021 a fevereiro de 2022.
Garantias: (i) Fiança.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização
Ativo: CRA
Série: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00
Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA
Série: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.000.000,00
Quantidade de ativos: 315000
Data de Vencimento: 03/12/2025
Taxa de Juros:
Status: INADIMPLENTE
Inadimplimentos no período: Pendências: - Escritura de Emissão, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Londrina/PR, Bela Vista do Paraíso/PR e São Paulo/SP; - Declaração de Destinação dos Recursos, acompanhada da cópia das notas fiscais e dos contratos que deram origem - referente a primeira verificação de recursos da emissão; - Cópias das Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTD's de Londrina/PR e São Paulo/SP.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA
Série: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.500.000,00
Quantidade de ativos: 102500
Data de Vencimento: 21/12/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplimentos no período:
Garantias: (i) Penhor.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLEMENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras auditadas completas da Uby Agroquímica S.A., acompanhadas de parecer dos auditores independentes e declaração firmada por representantes legais da Emitente atestando que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA, bem como a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021; - Relatório de Garantia, referente aos meses de Novembro 2021 a Março 2022; e - Cópia das Notificações aos Clientes sobre o Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Duplicatas.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLEMENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Declaração firmada por representante legal do Emitente (Masutti) atestando a (i) veracidade dos índices Financeiros, (ii) validade das disposições da CPR-F, (iii) não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social, referente ao ano de 2021; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Agropecuária Masutti LTDA, bem como os Índices Financeiros, devidamente calculado pela Virgo Securitizadora, referente ao ano de 2021; - Primeira apólice de seguro dos imóveis cedidos fiduciariamente (Mat. 7.216 e 9.166 do RGI de Comodoro/MT); - Relatório contendo uma relação completa dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária que foram destinados à Conta Vinculada, referente aos meses de dezembro de 2021 e janeiro e fevereiro a março de 2022; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do valor mínimo do fundo de despesas, referente ao mês de dezembro de 2021 e fevereiro a março de 2022 (recebemos janeiro 2022); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia que é a soma (i) dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, (ii) Valor de Venda Forçada do Imóvel e (iii) depósitos na Conta Vinculada (Mínimo de 100% do saldo devedor da CPR-F), referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro a Março de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA e/ou os Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.500.000,00	Quantidade de ativos: 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período:	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6687% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 90
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 26/09/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.664.000,00	Quantidade de ativos: 25664
Data de Vencimento: 25/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 138

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Aval:	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período:	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: A emissão conta com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, os quais gozam das garantias que integram os Direitos Creditórios do Agronegócio. Os CDCA contam com a garantia de Penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II.

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

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

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

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.590.000,00	Quantidade de ativos: 18590
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Sem prejuízo a Alienação Fiduciária ou a Cessão Fiduciária de Sobejo, as CPRs Financeiras contam com garantia fidejussória, representada pelo Aval, prestado pelos Avalistas como principais pagadores e de forma solidária ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas das CPRs Financeiras. (ii) Alienação Fiduciária de	

Imóvel: (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: (i) a totalidade dos direitos créditos oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão do imóvel objeto das matrículas nº 4.798 e 3.535 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sonora/MS objeto de alienação fiduciária, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária. (iv) Fundo de Reserva: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, reterá na Conta Centralizadora o valor de R\$ 741.800,00 (setecentos e quarenta e um mil e oitocentos reais) para fins de criação de um fundo de reserva. (v) Fundo de Despesas: A Securitizadora reterá do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora, o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) (Valor Inicial do Fundo de Despesas), para composição inicial do Fundo de Despesas.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 68

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00

Quantidade de ativos: 16000

Data de Vencimento: 06/11/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 65

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00

Quantidade de ativos: 18000

Data de Vencimento: 24/09/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 67

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00

Quantidade de ativos: 16000

Data de Vencimento: 24/09/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 66

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 4	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

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

Cessão Fiduciária - Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) constitui em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004
Cidade / Estado: São Paulo /SP
CNPJ/MF n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJCPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 58^a
Número de Série: 1^a, 2^a, 3^a e 4^a
Emissora: Virgo Companhia de Securitização
Quantidade: Serão emitidos 20.200 (vinte mil e duzentos) CRI
Espécie: Quirografária
Classe: Não Aplicável
Forma: Escritural

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2022

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

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO VII **DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

PRESTADOR	DESCRÍÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
CVM	Taxa de Fiscalização	FLAT	R\$ 6.060,00	0,00%	R\$ 6.060,00	-	R\$ -	R\$ 6.060,00	0,03%
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÉNTURE	FLAT	R\$ 5.858,00	0,00%	R\$ 5.858,00	-	R\$ -	R\$ 5.858,00	0,03%
B3 CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R\$ 202,00	0,00%	R\$ 202,00	-	R\$ -	R\$ 202,00	0,00%
Trinus	Coordenador Líder	FLAT	R\$ 444.400,00	1,50%	R\$ 451.167,51	-	R\$ -	R\$ 451.167,51	2,23%
VIRGO	Emissão	FLAT	R\$ 40.000,00	9,65%	R\$ 44.272,27	-	R\$ -	R\$ 44.272,27	0,22%
OLIVEIRA TRUST	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43	-	R\$ -	R\$ 9.106,43	0,05%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22	-	R\$ -	R\$ 4.553,22	0,02%
VÓRTX	Instituição Custodiante	FLAT	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	-	R\$ -	R\$ 9.561,37	0,05%
Certificadora	Auditória de Carteira	FLAT	R\$ 92.920,00	0,00%	R\$ 92.920,00	-	R\$ -	R\$ 92.920,00	0,46%
VÓRTX	Agente Registrador	FLAT	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	-	R\$ -	R\$ 11.951,72	0,06%
Serv+	Espelhamento	FLAT	R\$ 8.000,00	0,00%	R\$ 8.000,00	-	R\$ -	R\$ 8.000,00	0,04%
QI Tech	Bancarizador	FLAT	R\$ 60.600,00	14,25%	R\$ 70.870,55	-	R\$ -	R\$ 70.870,55	0,35%
TBS LAW	Assessor Legal + Due Diligence	FLAT	R\$ 77.500,00	0,00%	R\$ 77.500,00	-	R\$ -	R\$ 77.500,00	0,38%
Serv+	Medição Inicial de Obra e Aud	FLAT	R\$ 30.714,29	0,00%	R\$ 30.714,29	-	R\$ -	R\$ 30.714,29	0,15%
VÓRTX	Instituição Custodiante	ANUAL	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	R\$ 8.854,45	R\$ 115.107,85	R\$ -	0,04%
BDO RCS	Auditória	ANUAL	R\$ 3.180,00	14,25%	R\$ 3.708,45	R\$ 3.708,45	R\$ 48.209,85	R\$ -	0,02%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	TRIMESTRAL	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22	R\$ 18.212,88	R\$ 223.107,78	R\$ -	0,09%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82	R\$ 46.485,84	R\$ 561.703,90	R\$ -	0,23%
LINK	Contador	MENSAL	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00	R\$ 2.400,00	R\$ 29.000,00	R\$ -	0,01%
Serv+	Espelhamento	MENSAL	R\$ 460,00	0,00%	R\$ 460,00	R\$ 5.520,00	R\$ 66.700,00	R\$ -	0,03%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.600,00	R\$ 19.200,00	R\$ 232.000,00	R\$ -	0,10%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 215,00	0,00%	R\$ 215,00	R\$ 2.580,00	R\$ 31.175,00	R\$ -	0,01%
Serv+	Monitoramento da Carteira	MENSAL	R\$ 6.000,00	0,00%	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00	R\$ 870.000,00	R\$ -	0,36%
Serv+	Medições de Obra	MENSAL	R\$ 3.000,00	0,00%	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00	R\$ 435.000,00	R\$ -	0,18%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 400,00	0,00%	R\$ 400,00	R\$ 4.800,00	R\$ 58.000,00	R\$ -	0,02%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	R\$ 4.200,00	R\$ 50.750,00	R\$ -	0,02%
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/C	MENSAL	R\$ 222,20	0,00%	R\$ 222,20	R\$ 2.666,40	R\$ 32.219,00	R\$ -	0,01%
TOTAL			R\$ 827.381,49		R\$ 855.974,50	R\$ 226.628,02	R\$ 2.752.973,38	R\$ 822.537,36	5,19%

*Custos estimados

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO VIII
EMPREENDIMENTO

Empreendimento:	<i>Residencial Massangano</i>
Endereço:	Rua Dr. Julio de Melo, n. ^o 442A, Centro, cidade de Petrolina, Estado do Pernambuco, CEP 56302-150
Matrícula:	86.929
Cartório:	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO IX

Cronograma de Destinação

Tabela 1: Identificação do Empreendimento

Empreendimento:	<i>Residencial Massangano</i>
Endereço:	Rua Dr. Julio de Melo, n. ^o 442A, Centro, cidade de Petrolina, Estado do Pernambuco, CEP 56302-150
Matrícula:	86.929
Cartório:	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina
Destinação:	Financiamento de Obras

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos (semestral, em R\$)

dez/22	R\$ 50.770,24
jan/23	R\$ 262.853,42
fev/23	R\$ 617.442,54
mar/23	R\$ 882.037,19
abr/23	R\$ 985.046,35
mai/23	R\$ 569.512,85
jun/23	R\$ 520.785,80
jul/23	R\$ 97.121,35
ago/23	R\$ 343.973,51
set/23	R\$ 617.412,69
out/23	R\$ 882.037,19
nov/23	R\$ 985.046,35
dez/23	R\$ 454.648,40
jan/24	R\$ 438.172,10
fev/24	R\$ 14.507,65
mar/24	R\$ 261.359,81
abr/24	R\$ 617.412,69
mai/24	R\$ 882.037,19
jun/24	R\$ 985.046,35
jul/24	R\$ 454.648,40
ago/24	R\$ 438.172,10
set/24	R\$ 4.507,19
out/24	R\$ 251.359,36

nov/24	R\$ 811.412,69
dez/24	R\$ 1.101.112,16
jan/25	R\$ 1.204.124,83
fev/25	R\$ 1.936.571,84
mar/25	R\$ 1.920.095,54
abr/25	R\$ 19.492,40

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

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

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
01 a 12 de 2019	R\$ 769.510,48
01 a 12 de 2020	R\$ 2.172.918,37
01 a 12 de 2021	R\$ 3.639.084,05
Total	R\$ 6.581.512,90

Tabela 3: Despesas de Reembolso: Conforme Anexo XV ao presente Termo de Securitização

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO X

Destinação de Recursos – Modelo de Relatório Semestral

Período: ____ / ____ / _____ até ____ / ____ / _____

RESIDENCIAL MASSANGANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade com sede à Rua Dr. Julio de Melo, n.^º 442A, Centro, cidade de Petrolina, Estado do Pernambuco, CEP 56302-150, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 26.2.0244585-4 da Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE e no CNPJ/ME sob o nº 31.308.399/0001-04, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Devedora**”), em cumprimento ao disposto na Cédula de Crédito Bancário n.^º 0002167937/RME (“CCB”), emitida pela Devedora em favor da 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 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35, cujos créditos foram posteriormente cedidos à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da CCB foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na CCB, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

<u>Empreendimento:</u>	Loteamento Residencial Massangano		
<u>Endereço:</u>	Rua Dr. Julio de Melo, n. ^º 442A, Centro, cidade de Petrolina, Estado do Pernambuco, CEP 56302-150		
<u>Matrícula:</u>	86.929	<u>Cartório:</u>	1º Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE

Destinações:

Percentual do Recurso Estimado para o período em referência:	[•]%
Percentual do Recurso Utilizado no período em referência:	[•]%
Nº das notas fiscais:	[•]

Apurações:

A	Valor total da destinação de recursos a ser comprovado:	R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais)
B	Valor total gasto com os recursos da operação até o período anterior ao período em referência (histórico de comprovações):	R\$ [•]
C	Valor utilizado com os recursos da operação no semestre em referência:	R\$ [•]
D	Valor remanescente a ser futuramente comprovado [A – (B + C)]:	R\$ [•]

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, nos termos do anexo.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas e data serão incluídas quando da celebração do documento)

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO XI

Cronograma de Obras

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO									
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%						
				ACUMULADO ATÉ JULHO	setembro-22	outubro-22	novembro-22	dezembro-22	
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%					
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	4,97%	4,82%	4,82%	4,82%	
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	8,21%	4,10%	4,10%	4,10%	
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO -TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%					
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	5,14%	5,13%	5,13%	5,13%	
12 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
13 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
14 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	3,28%	3,28%	3,28%	3,28%	
15 POCOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	11,02%	5,46%	0,00%	0,00%	
16 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	0,00%	5,14%	5,13%	5,13%	
17 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	10,27%	10,26%	0,00%	0,00%	
18 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
19 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%					
3.1 SERVICOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	1,52%	0,00%	0,00%	0,00%	
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	0,00%	4,10%	4,10%	4,10%	
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	0,00%			6,84%	
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%					
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%					
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	0,00%	0,00%	10,26%	10,26%	
		R\$ 24.777.776,21	100,00%		24,25%	R\$ 324.773,40	R\$ 623.017,41	R\$ 887.612,06	R\$ 990.621,22
				TOTAL MENSAL %:	24,25%	1,31%	2,51%	3,58%	4,00%
				TOTAL ACUMULADO %:	24,25%	25,556%	28,070%	31,653%	35,651%
				TOTAL MENSAL R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 324.773,40	R\$ 623.017,41	R\$ 887.612,06	R\$ 990.621,22
				TOTAL ACUMULADO R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 6.332.158,17	R\$ 6.955.175,58	R\$ 7.842.787,64	R\$ 8.833.408,86

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO									
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%	ACUMULADO ATÉ JULHO	janeiro-23	fevereiro-23	março-23	abril-23	
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%					
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	4,82%	0,00%	0,00%	4,82%	
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	0,00%	0,00%	4,10%	4,10%	
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO -TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%					
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	5,13%	
12 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
13 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
14 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	3,28%	0,00%	0,00%	3,28%	
15 POÇOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	0,00%	0,00%	5,46%	5,46%	
16 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	5,13%	0,00%	0,00%	0,00%	
17 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	10,26%	
18 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
19 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%					
3.1 SERVIÇOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	4,10%	4,10%	0,00%	0,00%	
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	6,84%	6,84%			
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%					
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%					
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
		R\$ 24.777.776,21	100,00%		24,25%	R\$ 575.087,72	R\$ 526.360,67	R\$ 102.696,22	R\$ 349.548,38
		TOTAL MENSAL R\$:		24,25%	2,32%	2,12%	0,41%	1,41%	
		TOTAL ACUMULADO %:		24,25%	37,972%	40,096%	40,510%	41,921%	
		TOTAL MENSAL R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 575.087,72	R\$ 526.360,67	R\$ 102.696,22	R\$ 349.548,38		
		TOTAL ACUMULADO R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 9.408.496,59	R\$ 9.934.857,26	R\$ 10.037.553,48	R\$ 10.387.101,87		

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO								
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%	ACUMULADO ATÉ JULHO	maio-23	junho-23	julho-23	agosto-23
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%				
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	4,82%	4,82%	4,82%	0,00%
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	4,10%	4,10%	4,10%	0,00%
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%				
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	5,13%	5,13%	5,13%	0,00%
12 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
14 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	3,28%	3,28%	3,28%	3,28%
15 POÇOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	5,46%	0,00%	0,00%	0,00%
16 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	5,13%	5,13%	5,13%	5,13%
17 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	10,26%	0,00%	0,00%	0,00%
18 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%				
3.1 SERVIÇOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	0,00%	6,84%	6,84%	6,84%
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%				
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%				
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	0,00%	10,26%	10,26%	0,00%
		R\$ 24.777.776,21	100,00%	24,25%	R\$ 622.987,56	R\$ 887.612,06	R\$ 990.621,22	R\$ 460.223,27
		TOTAL MENSAL %:		24,25%	2,51%	3,58%	4,00%	1,86%
		TOTAL ACUMULADO %:		24,25%	44,435%	48,018%	52,016%	53,873%
		TOTAL MENSAL R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 622.987,56	R\$ 887.612,06	R\$ 990.621,22	R\$ 460.223,27	
		TOTAL ACUMULADO R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 11.010.089,43	R\$ 11.897.701,48	R\$ 12.888.322,70	R\$ 13.348.545,98	

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO								
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%	ACUMULADO ATÉ JULHO	setembro-23	outubro-23	novembro-23	dezembro-23
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%				
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	0,00%	0,00%	4,82%	4,82%
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	0,00%	4,10%	4,10%	4,10%
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO -TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%				
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	0,00%	0,00%	5,13%	5,13%
2.2 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.4 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	0,00%	0,00%	3,28%	3,28%
2.5 POÇOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	0,00%	5,46%	5,46%	5,46%
2.6 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	5,13%
2.7 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	0,00%	0,00%	10,26%	10,26%
2.8 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.9 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%				
3.1 SERVIÇOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	4,10%	0,00%	0,00%	4,10%
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	6,84%		0,00%	0,00%
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%				
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%				
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		R\$ 24.777.776,21	100,00%	24,25%	R\$ 443.746,97	R\$ 20.082,52	R\$ 266.934,68	R\$ 622.987,56
		TOTAL MENSAL %:		24,25%	1,79%	0,08%	1,08%	2,51%
		TOTAL ACUMULADO %:		24,25%	55,664%	55,745%	56,822%	59,337%
		TOTAL MENSAL R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 443.746,97	R\$ 20.082,52	R\$ 266.934,68	R\$ 622.987,56	
		TOTAL ACUMULADO R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 13.792.292,95	R\$ 13.812.375,47	R\$ 14.079.310,16	R\$ 14.702.297,72	

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO				2024				
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%	ACUMULADO ATÉ JULHO	janeiro-24	fevereiro-24	março-24	abril-24
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%				
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	4,82%	4,82%	0,00%	0,00%
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	4,10%	4,10%	0,00%	0,00%
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%				
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	5,13%	5,13%	0,00%	0,00%
12 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
14 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	3,28%	3,28%	3,28%	0,00%
15 POÇOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	5,13%	5,13%	5,13%	0,00%
17 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%				
3.1 SERVIÇOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	0,00%	6,84%	6,84%	6,84%
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%				
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%				
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	10,26%	10,26%	0,00%	0,00%
		R\$ 24.777.776,21	100,00%	24,25%	R\$ 887.612,06	R\$ 990.621,22	R\$ 460.223,27	R\$ 443.746,97
		TOTAL MENSAL%:		24,25%	3,58%	4,00%	1,86%	1,79%
		TOTAL ACUMULADO %:		24,25%	62,919%	66,917%	68,774%	70,565%
		TOTAL MENSAL R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 887.612,06	R\$ 990.621,22	R\$ 460.223,27	R\$ 443.746,97	
		TOTAL ACUMULADO R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 15.589.909,77	R\$ 16.580.531,00	R\$ 17.040.754,27	R\$ 17.484.501,24	

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO								
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%	ACUMULADO ATÉ JULHO	maio-24	junho-24	julho-24	agosto-24
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%				
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	0,00%	4,82%	4,82%	4,82%
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	16,41%
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	16,41%
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	0,00%	0,00%	4,10%	4,10%
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%				
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	0,00%	5,13%	5,13%	5,13%
2.2 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	16,42%
2.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	16,42%
2.4 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	0,00%	3,28%	3,28%	3,28%
2.5 POÇOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	5,46%	5,46%	5,46%	0,00%
2.6 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	0,00%	0,00%	5,13%	5,13%
2.7 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	0,00%	10,26%	10,26%	0,00%
2.8 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.9 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	20,00%
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%				
3.1 SERVIÇOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	0,00%	0,00%	4,10%	4,10%
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%				
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%				
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	10,26%
		R\$ 24.777.776,21	100,00%	24,25%	R\$ 10.082,06	R\$ 256.934,23	R\$ 816.987,56	R\$ 1.106.687,03
		TOTAL MENSAL %:		24,25%	0,04%	1,04%	3,30%	4,47%
		TOTAL ACUMULADO %:		24,25%	70,606%	71,643%	74,940%	79,407%
		TOTAL MENSAL R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 10.082,06	R\$ 256.934,23	R\$ 816.987,56	R\$ 1.106.687,03	
		TOTAL ACUMULADO R\$:	R\$ 6.007.384,77	R\$ 17.494.583,30	R\$ 17.751.517,53	R\$ 18.568.505,09	R\$ 19.675.192,12	

CRONOGRAMA FÍSICO RESIDENCIAL MASSANGANO								
I T E M	SERVIÇOS	R\$ 24.777.776,21	%	ACUMULADO ATÉ JULHO	setembro-24	outubro-24	novembro-24	dezembro-24
1 REDE DE ÁGUA POTÁVEL- MÃO DE OBRA E MATERIAIS		R\$ 1.382.623,52	12,61%	0,70%				
1.1 ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES		R\$ 669.102,71	2,70%	17,91%	4,82%	0,00%	0,00%	0,00%
1.2 TESTE DE REDE		R\$ 25.439,73	0,10%	17,91%	16,42%	16,42%	16,42%	16,42%
1.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 9.629,08	0,04%	17,91%	16,42%	16,42%	16,42%	16,42%
1.4 CAIXAS PARA REGISTROS		R\$ 9.205,79	0,04%	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
1.5 LIGAÇÕES		R\$ 243.646,20	0,98%	17,91%	4,10%	4,10%	4,10%	0,00%
1.6 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA		R\$ 425.600,00	1,72%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%
2 REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO -TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO		R\$ 6.918.370,74	10,54%	2,94%				
2.1 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO		R\$ 2.314.653,83	9,34%	17,91%	5,13%	0,00%	0,00%	0,00%
2.2 TESTE DE REDE		R\$ 86.396,83	0,35%	17,91%	16,42%	16,42%	16,42%	16,41%
2.3 CADASTRO DE REDE		R\$ 25.659,21	0,10%	17,91%	16,42%	16,42%	16,42%	16,41%
2.4 EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA		R\$ 35.392,59	0,14%	34,38%	3,28%	3,28%	0,00%	0,00%
2.5 POÇOS DE VISITA MATERIAL		R\$ 184.653,16	0,75%	34,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.6 CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA		R\$ 298.539,38	1,20%	17,91%	5,13%	5,13%	0,00%	0,00%
2.7 CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL		R\$ 922.986,75	3,73%	17,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.8 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO		R\$ 2.080.089,00	8,39%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%
2.9 RECALQUE DE MELHORIA NA ETE		R\$ 970.000,00	3,91%	0,00%	20,00%	20,00%	20,00%	0,00%
3 TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO		R\$ 12.546.327,15	35,54%	18,00%				
3.1 SERVIÇOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO		R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.2 SERVIÇOS EXTRAS		R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.3 TERRAPLANAGEM		R\$ 2.384.481,94	9,62%	98,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.4 PAVIMENTAÇÃO		R\$ 8.301.566,67	33,50%	17,91%	4,10%	4,10%	4,10%	0,00%
3.5 GUIAS E SARJETAS		R\$ 1.505.798,55	6,08%	17,91%	6,84%	6,84%	6,84%	0,00%
4 OBRAS DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	0,00%	0,00%				
4.1 ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO		R\$ 330.454,80	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5 INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA		R\$ 3.600.000,00	17,91%	2,60%				
5.1 POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA		R\$ 3.600.000,00	14,53%	17,91%	10,26%	0,00%	0,00%	0,00%
		R\$ 24.777.776,21	100,00%	24,25%	R\$ 1.209.699,70	R\$ 1.942.146,71	R\$ 1.925.670,41	R\$ 25.067,27
		TOTAL MENSAL %:		24,25%	4,88%	7,84%	7,77%	0,10%
		TOTAL ACUMULADO %:		24,25%	84,289%	92,127%	99,899%	100,000%
		TOTAL MENSAL R\$:		R\$ 6.007.384,77	R\$ 1.209.699,70	R\$ 1.942.146,71	R\$ 1.925.670,41	R\$ 25.067,27
		TOTAL ACUMULADO R\$:		R\$ 6.007.384,77	R\$ 20.884.891,82	R\$ 22.827.038,53	R\$ 24.752.708,94	R\$ 24.777.776,21

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º [•]



Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO XII

Relatório de Medição Inicial

PARECER INICIAL

LOTEAMENTO MASSANGANO

PETROLINA - PE

JULHO 2022

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engº Rodrigo Cassiano Castanheira

(CREA 1018432248/D-GO)

SUMÁRIO

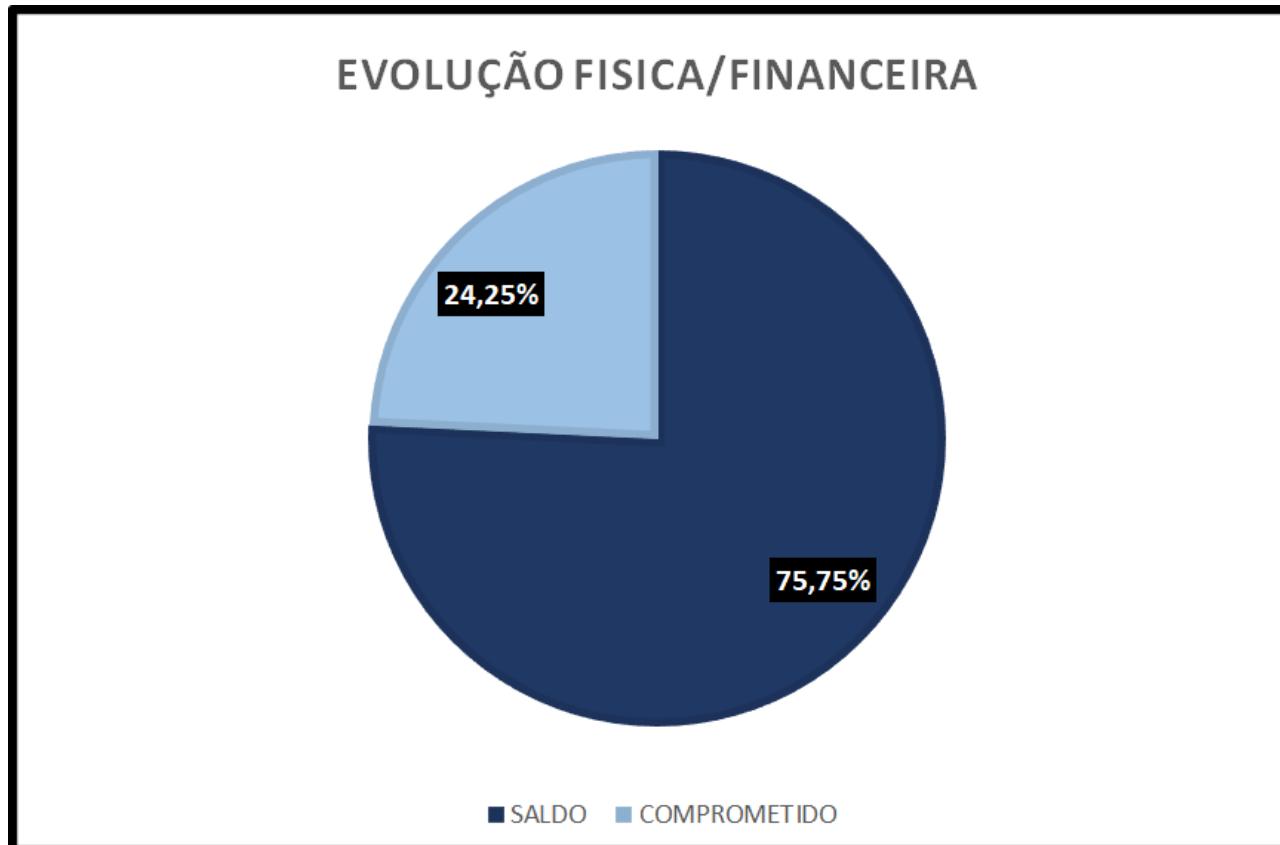
1	DADOS DA OBRA.....	3
2	STATUS ATUALIZADO	4
3	EVOLUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA POR ATIVIDADE	5
4	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	7
5	PARECER CONCLUSIVO E TERMO DE ENCERRAMENTO	7

1 DADOS DA OBRA

DADOS DO EMPREENDIMENTO	
Nome do Empreendimento:	Loteamento Massangano
Tipologia:	Loteamento
Quantidade de lotes:	2409,00
Área do loteamento (m ²):	998853,70
Alvará de Construção:	-
Data de Emissão:	-
Construtora:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CNPJ Construtora:	xx-xxx-xxx/xxxx-xx
Responsável Técnico :	Mauricio Cardoso de Castro Junior
CREA do Resp.:	PE 12703620 PE
Cidade	Petrolina - PE
Endereço	Estrada da Tapera, Fazenda Massangano, Área 01.

2 STATUS ATUALIZADO

O presente relatório refere-se à primeira medição de obras, realizada in loco, no dia 12/07/2022 trazendo as atividades incorridas até a data davistoria.

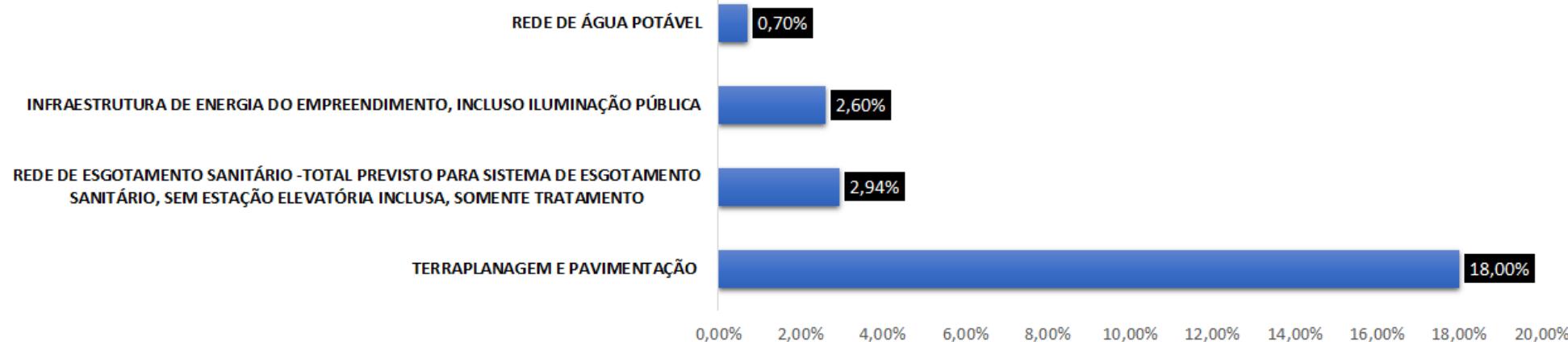


3 EVOLUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA POR ATIVIDADE

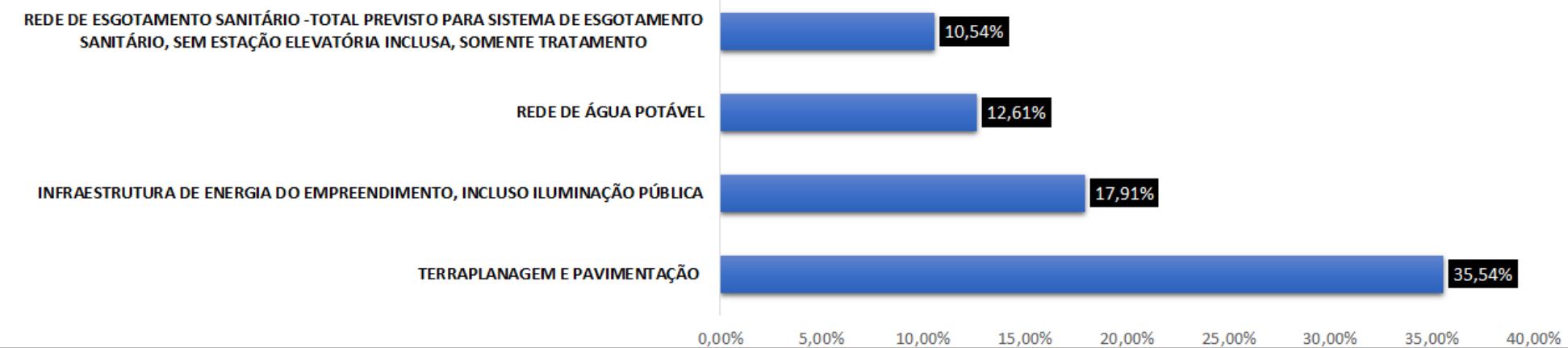
CÓDIGO	Descrição	PREÇO FINAL	Valor Acumulado	% Acum Glob	% Acum Ativida
01	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	R\$ 1.382.623,52	R\$ 174.384,54	0,70%	12,61%
05	INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$ 6.918.370,74	R\$ 644.864,42	2,60%	17,91%
02	REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO -TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATÓRIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO	R\$ 12.546.327,15	R\$ 729.145,61	2,94%	10,54%
03	TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO	R\$ 330.454,80	R\$ 4.459.446,41	18,00%	35,54%



% Acum Global



% Acum Atividade



4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Anexo II

5 PARECER CONCLUSIVO E TERMO DE ENCERRAMENTO

A medição referente as atividades desenvolvidas para elaboração deste parecer inicial, foi realizada *in loco* no dia 12/07/2022 e atestada pelo engenheiro civil Rodrigo Castanheira com acompanhamento do eng. responsável pela obra Maurício Cardoso.

Toda a medição foi elaborada de acordo com previsão de equipe de obra para conclusão de serviços no final do mês de julho, de acordo com mapas iluminados fornecidos. Porém ainda não foram encaminhadas fotos, comprovando execução dos serviços previstos.

Para execução da pavimentação, foi elaborado ensaio do solo em 2 pontos do loteamento, para garantir a qualidade do serviço. Porém laudos aindanão foram encaminhados.

Não existe até o momento projeto para execução de drenagem do empreendimento. O mesmo está sendo executado superficial com execução demeio fio e sarjeta.

Será feito uma liberação parcial do loteamento, onde 438 lotes já terão os seus terrenos com fornecimento de água, esgoto, energia elétrica e toda pavimentação e drenagem em funcionamento.

Até a data da medição o empreendimento se encontra de acordo orçamento, uma evolução de **24,25%** de obra concluída, o que representa financeiramente o montante de **R\$ 6.007.840,98**.

De acordo com a auditoria orçamentária desenvolvida pela Serv+, o custo total de obras referente ao financiamento de obra é de **R\$ 24.777.776,21**.

Baseando na medição realizada para este parecer técnico, o saldo de obras corresponde a um valor de **R\$ 18.769.935,23**,

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º [•]

Segue abaixo um quadro resumo dos valores financeiros obtidos após a medição realizada.

RESUMO DE MEDIÇÃO	VALORES
VALOR DE CONTRATO	R\$ 24.777.776,21
VALOR ACUMULADO	R\$ 6.007.840,98
SALDO CONTRATUAL	R\$ 18.769.935,23

Engº Rodrigo Cassiano Castanheira(CREA 1018432248/D-GO)

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
PARECER INICIAL - MASSANGANO**

ANEXOS FOTOS



**Rua 72, nº 783, Edifício Trend Office Home, 14º andar
Jardim Goiás, Goiânia/GO – (62) 3773-3300**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
PARECER INICIAL - MASSANGANO**

ANEXOS FOTOS



**Rua 72, nº 783, Edifício Trend Office Home, 14º andar
Jardim Goiás, Goiânia/GO – (62) 3773-3300**

ORÇAMENTO BASE						
EMPREENDIMENTO:		Loteamento Massangano				
ELABORADO POR :		Hebert Hourl				
ORÇ BASE: JULHO/22						
ÍNDICE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT.	%
2	01	REDE DE ÁGUA POTÁVEL			R\$ 24.777.776,21	100,00%
5	01.01	ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÕES			R\$ 1.382.623,52	5,58%
8	01.01.01	Assentamento de tubulação ponta e bolsa em PVC ou PRFV ou RPVC ou CPRFV com conexões e peças especiais DN 50 mm	m	18.332,00	R\$ 15,13	R\$ 277.374,91
8	01.01.02	Assentamento de tubulação ponta e bolsa em PVC ou PRFV ou RPVC ou CPRFV com conexões e peças especiais DN 75 mm	m	501,00	R\$ 42,48	R\$ 21.284,82
8	01.01.03	Assentamento de tubulação ponta e bolsa em PVC ou PRFV ou RPVC ou CPRFV com conexões e peças especiais DN 100 mm	m	561,00	R\$ 79,73	R\$ 44.729,08
8	01.01.04	Assentamento de tubulação ponta e bolsa em PVC ou PRFV ou RPVC ou CPRFV com conexões e peças especiais DN 150 mm	m	1.419,00	R\$ 126,09	R\$ 178.920,70
8	01.01.05	Assentamento de tubulação ponta e bolsa em PVC ou PRFV ou RPVC ou CPRFV com conexões e peças especiais DN 200 mm	m	493,00	R\$ 244,18	R\$ 120.382,37
8	01.01.06	Assentamento de tubulação ponta e bolsa em PVC ou PRFV ou RPVC ou CPRFV com conexões e peças especiais DN 250 mm	m	52,00	R\$ 507,90	R\$ 26.410,83
5	01.02	TESTE DE REDE			R\$ 25.439,73	0,10%
8	01.02.01	Teste de rede de água	m	21.358,00	R\$ 1,19	R\$ 25.439,73
5	01.03	CADASTRO DE REDE			R\$ 9.629,08	0,04%
8	01.03.01	Cadastro de rede de água	m	21.358,00	R\$ 0,45	R\$ 9.629,08
5	01.04	CAIXAS PARA REGISTROS			R\$ 9.205,79	0,04%
8	01.04.01	Caixa enterrada em alvenaria de tijolos maciços no traço 1:8 de 1/2 vez para registro junta elástica incluindo revestimento interno e externo de chapisco (traço 1:5) e argamassa no traço 1:6, piso em concreto simples (traço 1:3:6) com espessura de 0,05 m; tampa em concreto armado (FCK >=20 MPa) com espessura média de 0,10 m e furo de 75 mm na direção do cabecote do registro; puxadores de ferro galvanizado de f = 1/2" - DN = (50 a 150)mm / Dimensões internas de (0,70 x 0,80 x 1,20) m.	und	4,00	R\$ 1.534,30	R\$ 6.137,20
8	01.04.02	Caixa enterrada em alvenaria de tijolos maciços no traço 1:8 de 1/2 vez para registro junta elástica incluindo revestimento interno e externo de chapisco (traço 1:5) e argamassa no traço 1:6, piso em concreto simples (traço 1:3:6) com espessura de 0,05 m; tampa em concreto armado (FCK >=20 MPa) com espessura média de 0,10 m e furo de 75 mm na direção do cabecote do registro; puxadores de ferro galvanizado de f = 1/2" - DN = (50 a 150)mm / Dimensões internas de (0,70 x 0,80 x 1,20) m.	und	2,00	R\$ 1.534,30	R\$ 3.068,60
5	01.05	LIGAÇÕES			R\$ 243.646,20	0,98%
8	01.05.01	Instalação de ramal predial (mão de obra) - instalação de colar de tomada e assentamento de tubo PEAD.	und	2.434,00	R\$ 100,10	R\$ 243.646,20
5	01.06	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA BRUTA			R\$ 425.600,00	1,72%
8	01.06.01	Execução de estação de tratamento de água potável	und	1,00	R\$ 425.600,00	R\$ 425.600,00
2	02	REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - TOTAL PREVISTO PARA SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, SEM ESTAÇÃO ELEVATORIA INCLUSA, SOMENTE TRATAMENTO			R\$ 6.918.370,74	27,92%
5	02.01	FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBULAÇÃO MO			R\$ 2.314.653,83	9,34%
8	02.01.01	Assentamento de tubulação ponta e bolsa DN 150mm	m	29.312,68	R\$ 61,63	R\$ 1.806.679,00
8	02.01.02	Assentamento de tubulação ponta e bolsa DN 200mm	m	2.459,33	R\$ 140,76	R\$ 346.177,11
8	02.01.03	Assentamento de tubulação ponta e bolsa DN 250mm	m	708,00	R\$ 228,53	R\$ 161.797,72
5	02.02	TESTE DE REDE			R\$ 86.396,83	0,35%
8	02.02.01	Teste de rede de esgoto	m	32.480,01	R\$ 2,66	R\$ 86.396,83
5	02.03	CADASTRO DE REDE			R\$ 25.659,21	0,10%
8	02.03.01	Cadastro de rede de esgoto	m	32.480,01	R\$ 0,79	R\$ 25.659,21
5	02.04	EXECUÇÃO DE POÇOS DE VISITA MÃO DE OBRA			R\$ 35.392,59	0,14%
8	02.04.01	Execução de poço de visita circular com profundidade de até 1,50m até 3,50m	und	96,00	R\$ 368,67	R\$ 35.392,59
5	02.05	POCOS DE VISITA MATERIAL			R\$ 184.653,16	0,75%
8	02.05.01	Poco de visita DN 1000mm com tampa	und	96,00	R\$ 1.923,47	R\$ 184.653,16
5	02.06	CAIXA DE PASSAGEM MÃO DE OBRA			R\$ 298.539,38	1,20%
8	02.06.01	Execução de caixas de passagem com profundidade até 1,0 m	und	2.435,00	R\$ 122,60	R\$ 298.539,38
5	02.07	CAIXA DE PASSAGEM MATERIAL			R\$ 922.986,75	3,73%
8	02.07.01	Caixas de passagem DN 600 mm	und	2.435,00	R\$ 379,05	R\$ 922.986,75
5	02.08	ESTAÇÃO ELEVATORIA DE ESGOTO			R\$ 2.080.089,00	8,39%
8	02.08.01	Estação elevatória de esgoto	und	2,00	R\$ 1.040.044,50	R\$ 2.080.089,00
5	02.09	RECALQUE DE MELHORIA NA ETE			R\$ 970.000,00	3,91%
8	02.09.01	Execução de recalque	und	1,00	R\$ 970.000,00	R\$ 970.000,00
2	03	TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO			R\$ 12.546.327,15	50,64%
5	03.01	SERVICOS PRELIMINARES - DESMATAMENTO			R\$ 333.018,00	1,34%
8	03.01.01	Limpeza, incluso desmatamento de árvores com diâmetro de tronco até 15 cm, carga e transporte do material dentro do empreendimento.	há	99,00	R\$ 1.763,54	R\$ 174.590,00
8	03.01.02	Carga e transporte de material de expurgo e lixo para botafora, (destinação final do material por conta do proponente)	M³	11.000,00	R\$ 5,18	R\$ 56.980,00
8	03.01.03	Manutenção de quadras e ruas	há	99,00	R\$ 1.024,73	R\$ 101.448,00
5	03.02	SERVICOS EXTRAS			R\$ 21.462,00	0,09%

Mês	MEDIÇÃO MENSAL: % ACUMULADO	24,25% 24,25%	VALOR MEDIÇÃO SALDO DE CONTRATO	R\$ 6.007.840,98 R\$ 18.769.935,23
Quant	P. Final	% Global	% Atividade	Acum. Periodo R\$ Saldo R\$
R\$ 6.007.840,98	24,25%	24,25%	R\$ 6.007.840,98	R\$ 18.769.935,23
R\$ 174.384,54	0,70%	12,61%	R\$ 174.384,54	R\$ 1.208.238,97
R\$ 119.855,70	0,48%	17,91%	R\$ 119.855,70	R\$ 549.247,01
R\$ 49.685,89	0,20%	17,91%	R\$ 49.685,89	R\$ 227.689,02
R\$ 3.812,73	0,02%	17,91%	R\$ 3.812,73	R\$ 17.472,09
R\$ 8.012,28	0,03%	17,91%	R\$ 8.012,28	R\$ 36.716,80
R\$ 32.049,89	0,13%	17,91%	R\$ 32.049,89	R\$ 146.870,81
R\$ 21.563,97	0,09%	17,91%	R\$ 21.563,97	R\$ 98.818,40
R\$ 4.730,95	0,02%	17,91%	R\$ 4.730,95	R\$ 21.679,88
R\$ 4.556,99	0,02%	17,91%	R\$ 4.556,99	R\$ 20.882,73
R\$ 4.556,99	0,02%	17,91%	R\$ 4.556,99	R\$ 20.882,73
R\$ 1.724,85	0,01%	17,91%	R\$ 1.724,85	R\$ 7.904,24
R\$ 1.724,85	0,01%	17,91%	R\$ 1.724,85	R\$ 7.904,24
R\$ 4.602,90	0,02%	50,00%	R\$ 4.602,90	R\$ 4.602,90
R\$ 3.068,60	0,01%	50,00%	R\$ 3.068,60	R\$ 3.068,60
R\$ 1.534,30	0,01%	50,00%	R\$ 1.534,30	R\$ 1.534,30
R\$ 43.644,10	0,18%	17,91%	R\$ 43.644,10	R\$ 200.002,10
R\$ 43.644,10	0,18%	17,91%	R\$ 43.644,10	R\$ 200.002,10
-	0,00%	0,00%	-	R\$ 425.600,00
-	0,00%	0,00%	-	R\$ 425.600,00
R\$ 729.145,61	2,94%	10,54%	R\$ 729.145,61	R\$ 6.189.225,13
R\$ 414.621,64	1,67%	17,91%	R\$ 414.621,64	R\$ 1.900.032,19
R\$ 323.628,61	1,31%	17,91%	R\$ 323.628,61	R\$ 1.483.050,39
R\$ 62.010,36	0,25%	17,91%	R\$ 62.010,36	R\$ 284.166,75
R\$ 28.982,66	0,12%	17,91%	R\$ 28.982,66	R\$ 132.815,05
R\$ 15.476,18	0,06%	17,91%	R\$ 15.476,18	R\$ 70.920,65
R\$ 15.476,18	0,06%	17,91%	R\$ 15.476,18	R\$ 70.920,65
R\$ 4.596,31	0,02%	17,91%	R\$ 4.596,31	R\$ 21.062,90
R\$ 4.596,31	0,02%	17,91%	R\$ 4.596,31	R\$ 21.062,90
R\$ 12.166,20	0,05%	34,38%	R\$ 12.166,20	R\$ 23.226,39
R\$ 63.474,52	0,26%	34,38%	R\$ 63.474,52	R\$ 121.178,64
R\$ 53.477,06	0,22%	17,91%	R\$ 53.477,06	R\$ 245.062,31
R\$ 53.477,06	0,22%	17,91%	R\$ 53.477,06	R\$ 245.062,31
R\$ 165.333,70	0,67%	17,91%	R\$ 165.333,70	R\$ 757.653,05
R\$ 165.333,70	0,67%	17,91%	R\$ 165.333,70	R\$ 757.653,05
R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 2.080.089,00
R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 970.000,00
R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 970.000,00
R\$ 4.459.446,41	18,00%	35,54%	R\$ 4.459.446,41	R\$ 8.086.880,75
R\$ 333.018,00	1,34%	100,00%	R\$ 333.018,00	R\$ -
R\$ 174.590,00	0,70%	100,00%	R\$ 174.590,00	R\$ -
R\$ 56.980,00	0,23%	100,00%	R\$ 56.980,00	R\$ -
R\$ 101.448,00	0,41%	100,00%	R\$ 101.448,00	R\$ -
R\$ 21.462,00	0,09%	100,00%	R\$ 21.462,00	R\$ -

8	03.02.02	Corte, carga e transporte de areia vermelha para lançamento nas quadras 1I e 1J	verba	1,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	0,04%
8	03.02.03	Remoção da adutora de 250 mm	verba	1,00	R\$ 2.800,00	R\$ 2.800,00	0,01%
8	03.02.04	Espalhamento de material proveniente da escavação da rua principal, próximo ao poste, na área de Vladim	verba	1,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	0,02%
5	03.03	TERRAPLANAGEM				R\$ 2.384.481,94	9,62%
8	03.03.01	Aterro compactado, com material proveniente das áreas de cortes, dentro do empreendimento, compactados a 100 % proctor normal, incluso homogeneização, umedecimento e compactação.	m³	154.710,79	R\$ 10,72	R\$ 1.658.499,67	6,69%
8	03.03.02	Corte, carga e transporte e espalhamento dm até 3 km (bota fora)	m³	55.844,79	R\$ 13,00	R\$ 725.982,27	2,93%
5	03.04	PAVIMENTAÇÃO				R\$ 8.301.566,67	33,50%
8	03.04.01	Aterro compactado (reaterro jazida), inclusive escavação e carga de material transporte , espalhamento e compactação do material.	m³	33.665,71	R\$ 21,70	R\$ 730.545,95	2,95%
8	03.04.02	TSS, tratamento superficial simples, com banho diluído inclusive regularização do subleito,escavação e carga do material, transporte DMT até 3 km, base estabilizada granulometricamente(esp 20 cm), imprimação e TSD.	m²	122.502,06	R\$ 44,67	R\$ 5.472.167,02	22,08%
8	03.04.03	TSD, tratamento superficial duplo, com banho diluído inclusive regularização do subleito,escavação e carga do material, transporte DMT até 3 km, base estabilizada granulometricamente(esp 20 cm), imprimação e TSD.	m²	45.826,50	R\$ 45,80	R\$ 2.098.853,70	8,47%
5	03.05	GUIAS E SARINETAS				R\$ 1.505.798,55	6,08%
8	03.05.01	Execução fio econômico com material	m	46.619,15	R\$ 20,10	R\$ 937.044,92	3,78%
8	03.05.02	Execução de linha d'água	m	46.619,15	R\$ 4,00	R\$ 186.476,60	0,75%
8	03.05.03	Concreto para execução de linha d'água	m³	932,38	R\$ 410,00	R\$ 382.277,03	1,54%
2	04	OBRAIS DE CONTENÇÃO				R\$ 330.454,80	1,33%
5	04.01	ALVENARIA DE PEDRA E ESTRUTURAS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO				R\$ 330.454,80	1,33%
8	04.01.01	Aterro compactado em áreas erodidas próximas a área de Luíza	und	1,00	R\$ 23.250,00	R\$ 23.250,00	0,09%
8	04.05.02	Alvenaria de pedra em área próxima à região de divisa com a Frutavi	m³	918,40	R\$ 334,50	R\$ 307.204,80	1,24%
2	05	INFRAESTRUTURA DE ENERGIA DO EMPREENDIMENTO, INCLUSO ILUMINAÇÃO PÚBLICA				R\$ 3.600.000,00	14,53%
5	05.01	POSTES E REDE DE ENERGIA CONFORME PROPOSTA				R\$ 3.600.000,00	14,53%

1,00	R\$ 10.000,00	0,04%	100,00%	R\$ 10.000,00	R\$ -	
1,00	R\$ 2.800,00	0,01%	100,00%	R\$ 2.800,00	R\$ -	
1,00	R\$ 4.000,00	0,02%	100,00%	R\$ 4.000,00	R\$ -	
	R\$ 2.348.182,83	9,48%	98,48%	R\$ 2.348.182,83	R\$ 36.299,11	
154.710,79	R\$ 1.658.499,67	6,69%	100,00%	R\$ 1.658.499,67	R\$ -	
53.052,55	R\$ 689.683,16	2,78%	95,00%	R\$ 689.683,16	R\$ 36.299,11	
	R\$ 1.487.051,38	6,00%	17,91%	R\$ 1.487.051,38	R\$ 6.814.515,29	
6.030,51	R\$ 130.861,97	0,53%	17,91%	R\$ 130.861,97	R\$ 599.683,98	
21.943,67	R\$ 980.223,84	3,96%	17,91%	R\$ 980.223,84	R\$ 4.491.943,18	
8.208,86	R\$ 375.965,58	1,52%	17,91%	R\$ 375.965,58	R\$ 1.722.888,12	
	R\$ 269.732,20	1,09%	17,91%	R\$ 269.732,20	R\$ 1.236.066,35	
8.350,84	R\$ 167.851,92	0,68%	17,91%	R\$ 167.851,92	R\$ 769.192,99	
8.350,84	R\$ 33.403,37	0,13%	17,91%	R\$ 33.403,37	R\$ 153.073,23	
167,02	R\$ 68.476,90	0,28%	17,91%	R\$ 68.476,90	R\$ 313.800,13	
	R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 330.454,80	
	R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 330.454,80	
	R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 23.250,00	
	R\$ -	0,00%	0,00%	R\$ -	R\$ 307.204,80	
	R\$ 644.864,42	2,60%	17,91%	R\$ 644.864,42	R\$ 2.955.135,58	
	R\$ 644.864,42	2,60%	17,91%	R\$ 644.864,42	R\$ 2.955.135,58	

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO XIII

Fatores de Risco

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora quanto à Devedora, aos Garantidores e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

Riscos Relacionados Ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados, financeiro e de capitais brasileiros;

- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- mudança na política fiscal e no regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Devedora, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e os Contratos de Garantia não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores Profissionais está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores Profissionais.

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 repentinhas, 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 do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no

Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora ou dos Garantidores.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores Profissionais ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Créditos Imobiliários que lastreiam o CRI.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

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

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais

ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca da Devedora, dos Garantidores, das Garantias e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

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

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários: a securitização de direitos creditórios imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e revogada pela Lei 14.430. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 20 (vinte) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no país, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos investidores, 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.

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

A estrutura jurídica do 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 Titulares de CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRI, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

Decisões judiciais relacionadas à Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRI.

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece que as normas que disciplinam a afetação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, o qual permanece respondendo pelos débitos acima referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto da

afetação. Não há como garantir que os recursos decorrentes do Contrato de Cessão não possam ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os titulares de CRI pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI - Pessoas Físicas.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis. Adicionalmente, está sob discussão a conversão em lei da Medida Provisória nº 694/2015 que extingue a isenção tributária para os Titulares de CRI que sejam pessoas físicas. Caso referida medida provisória seja convertida em lei, os Titulares de CRI que sejam pessoas físicas poderão ser prejudicados, tendo em vista que não haverá isenção tributária.

Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário e dessa modalidade de operação estruturada em geral. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2º da Lei nº 11.033. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, 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 e autoridades governamentais a respeito da operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de Liquidez dos CRI no Mercado Secundário.

O mercado secundário de CRI não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRI, a permitir sua alienação pelos investidores, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário e deve estar ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRI até a Data de Vencimento. Adicionalmente, considerando que poderá ser aceita a participação de investidores que sejam pessoas vinculadas, sujeitas às regras e restrições previstas nos Documentos da Oferta, tal situação poderá ser agravada pela participação de pessoas vinculadas na Oferta, o que poderá resultar em redução adicional da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

Quórum de deliberação na Assembleia Geral de Titulares de CRI.

As deliberações tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão aprovadas pela maioria dos Titulares de CRI em Circulação, e, em certos casos, exigirão um quórum de maioria simples ou qualificado conforme estabelecido neste Termo de Securitização. O Titular do CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste um voto desfavorável, não compareça à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou se abstenha de votar, não existindo qualquer mecanismo para o resgate, a amortização ou a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia Geral de Titulares de CRI. Há também o risco de o quórum de instalação ou deliberação de determinada matéria não ser atingido e, dessa forma, os Titulares de CRI poderão ter dificuldade de, ou não conseguirão, deliberar matérias sujeitas à Assembleia Geral de Titulares de CRI.

Prestadores de serviços dos CRI.

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Risco associado à contratação de Auditor Independente do Patrimônio Separado.

A Emissora substituirá a cada 5 (cinco) anos o Auditor Independente do Patrimônio Separado sem que gere a obrigação de aditar o presente Termo e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI. A contratação de novo Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá alterar o escopo do trabalho, a qualidade do trabalho, bem como a remuneração devida.

Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados aos CRI.

A Emissora contratará a Instituição Custodiante para a guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI.

Risco da Não Realização da Carteira.

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, tendo como objeto

social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários por meio da emissão dos CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

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

Risco de crédito

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

Risco de Descontinuidade do Recebimento de Principal e Encargos.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) dos Direitos Creditórios; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; e/ou (iii) da liquidação das Garantias previstas no Termo de Securitização. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores Profissionais.

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

O risco de crédito da Devedora e dos Adquirentes pode afetar adversamente os CRI.

O pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora e/ou Adquirentes dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios. A capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Adquirentes, conforme aplicável, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, da exposição ao seu risco de crédito ou em decorrência de fatores imprevisíveis que poderão afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderão provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRI.

Na ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado com a consequente obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os titulares de CRI.

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos da CCB.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos da CCB, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

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

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

Risco Tributário

Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Ademais foi constatado um Cadastro Ambiental Rural (CAR) ativo para a área no imóvel sob o número de registro PE-2611101-BC2EA17748714820B118B0EED4E1C5AD, ocasionando na defasagem do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), podendo acarretar uma bitributação em razão da não comunicação dos sistemas de cobrança rural e urbana, impactando negativamente a Operação.

Risco Estrutural

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

Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Venda e Compra.

Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Direitos Creditórios, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade

de parte dos contratos dos quais derivam os Direitos Creditórios cedidos, inclusive, mas não se limitando a aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das Garantias.

Riscos Relacionados ao Agente de Monitoramento e à cobrança dos Direitos Creditórios pela Devedora.

O Servicer é responsável pela gestão e administração dos Direitos Creditórios, sendo toda administração das parcelas dos Contratos de Venda e Compra mantida junto ao Servicer e cobrança realizada pela Devedora, que manterá todo o relacionamento comercial com os devedores dos Contratos de Venda e Compra, caso a Devedora deixe, por alguma razão, de realizar a cobrança dos Direitos Creditórios, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios poderá ser prejudicado.

Risco em Função da Dispensa de Registro

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

Risco em Função da Inconformidade na retificação de Registro do Loteamento

Foram apontados Lotes e confrontações que divergem ao projeto do Empreendimento aprovado junto a Prefeitura Municipal de Petrolina. Houve alteração do projeto do Empreendimento registrado no AV.06 da respectiva matrícula, em 27/05/2021, constando a alteração/cancelamento parcial de Loteamento aprovado no nº 4.725/2020, para suprimir a) 26 lotes da quadra 4Q (permanecendo na referida quadra apenas 21 lotes, enumerados de 01 a 21), b) a área de Preservação Permanente, e c) a quadra de Área Verde. Consequentemente, houve a redução da área que antes era de 107,9656 ha para o total de 99,8854 há. Ainda há um desmembramento registrado no Av. 7, regulando a separação da área excedente ao Empreendimento, com descrição de Área 02 – Fazenda Santa Maria. Não foi apresentado até o presente momento projeto modificativo na prefeitura que respalde tais alterações, de modo que não foi possível verificar na auditoria jurídica a conformidade de tais averbações com os projetos aprovados perante a Prefeitura Municipal de Petrolina. Por fim, o projeto aprovado analisado apresenta lotes com área inferior à área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados permitida, conforme previsão do art. 8º da Lei Municipal 008/1983, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município e dá outras providências. Qualquer divergência entre o projeto aprovado e a regulamentaçãoposta ou sobre o Empreendimento executado gera um risco de embargo de obra até efetiva regularização, multas ou dificuldades na obtenção do “Termo de Verificação de Obras” perante a Prefeitura Municipal de Petrolina, podendo impactar negativamente nos Direitos Creditórios e consequentemente na capacidade da Devedora em pagar os Créditos Imobiliário e os CRI.

Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora, de forma compulsória nos termos previamente estabelecidos nas CCB, ou de forma facultativa mediante manifestação à Emissora, poderá amortizar extraordinariamente parte ou a totalidade das CCB. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Restrição à negociação

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

Risco de Performance do Empreendimento

Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

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

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

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

Os Eventos de Vencimento Antecipado (com exceção dos itens (viii) e (ix) da Cláusula 8.1 da CCB) são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das CCB e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

Riscos de Insuficiência das Garantias.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

Risco de não Formalização dos instrumentos de constituição das Garantias

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, não obstante sua formalização seja uma condição precedente de liquidação dos CRI, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou de Títulos e

Documentos e/ou Juntas Comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI, caso haja algum waiver sobre cumprimento de alguma condição precedente. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Risco de atraso na entrega das obras do Empreendimento

Eventual embargo às obras do Empreendimento poderá ocasionar um atraso na entrega do Empreendimento, o que poderá dar ensejo a pedidos de distrato e ao ajuizamento de demandas judiciais por parte dos Adquirentes, o que, por sua vez, poderá levar a uma deterioração da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e, inclusive, mas sem limitação, prejudicar o pagamento dos Direitos Creditórios, dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

Risco decorrente da Inexistência do Patrimônio de Afetação

Na forma prevista na Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 (“Lei 4.591/64”), quando da constituição de patrimônio de afetação, o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, incluindo os direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias, deverão manter-se apartados do patrimônio da incorporadora e serão destinados à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias. Adicionalmente, os bens e direitos vinculados ao patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias. Deste modo, tendo em vista que o Empreendimento não conta com patrimônio de afetação, o Empreendimento, os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios poderão ser onerados para fazer frente ao pagamento do valor devido aos credores da Devedora que não estão relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Fatores de Risco relacionados à Devedora

Riscos associados à ausência e/ou insuficiência de seguro para as atividades da Devedora.

A manutenção de seguros de obra cujos valores podem se mostrar insuficientes para a proteção de perdas relevantes, assim como a ausência de cobertura para determinados tipos de perda (atos de terrorismo, guerras e revoluções civis), podem acarretar efeito adverso à situação financeira da Devedora.

O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas.

A Devedora está sujeita a leis trabalhistas e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Devedora) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos

ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Devedora.

Riscos Ambientais e de Tombamento

Não foi apresentado para a realização da auditoria jurídica a Certidão Negativa de Débito Ambiental emitida pelo Departamento Ambiental - Prefeitura Municipal, não obstante, a apresentação da Licença Ambiental de Instalação. Há risco de possibilidade da existência de obrigações multas pendentes junto aos órgãos ambientais municipais, inviabilizando a comprovação da regularidade ambiental do Empreendimento no âmbito municipal, o que pode gerar multa, embargo de obras e impossibilitar a obtenção de licença de operação, impactando o Empreendimento e a capacidade de pagamento da Devedora.

Ademais, não foi apresentada Manifestação Conclusiva do IPHAN segundo Instrução Normativa nº 01/2015 atestando que a instalação do empreendimento não caracteriza infração administrativa às regras jurídicas de uso, gozo e proteção do patrimônio histórico e cultural nacional. Consulta realizada consulta ao controle de bens tombados em 26/05/2022, não constando o arrolamento de possível tombamento do imóvel inscrito sob a matrícula 86.929. Ainda, realizada consulta ao livro do tombo atualizado em 04/07/2022, onde não constam bens tombados pela esfera federal no município de Petrolina. Qualquer eventual restrição administrativa pode gerar sanções tais como multa ou embargo da obra, afetando adversamente a Operação.

Financiamentos em condições aceitáveis podem não estar disponíveis para atender as necessidades futuras de capital da Devedora

As condições econômicas e financeiras globais continuam voláteis. Se linhas de crédito não estiverem disponíveis quando necessário, ou se estiverem disponíveis apenas em condições desfavoráveis, a Devedora poderá enfrentar dificuldades para atender suas necessidades de capital, aproveitar oportunidades de negócio ou reagir a pressões competitivas, o que pode afetar de forma adversa seus negócios, condição financeira e rentabilidade. A Devedora também poderá precisar de recursos adicionais para crescer e expandir suas operações, que espera financiar através de seu fluxo de caixa operacional. A Devedora poderá ainda procurar novas formas de liquidez adicional por meio de empréstimos bancários convencionais ou de dívida ou emissão de valores mobiliários em mercados privados ou públicos. A Devedora não pode fornecer qualquer garantia de que fluxos de caixa provenientes de suas operações serão suficientes para financiar seus investimentos ou que será capaz de obter fundos adicionais dos mercados financeiros. Se a Devedora não for capaz de gerar fluxos de caixa ou levantar fundos adicionais suficientes para cobrir seus investimentos, poderá não alcançar as eficiências operacionais desejadas ou não executar totalmente os seus planos de expansão, o que poderá impactar em sua competitividade e, portanto, os resultados de suas operações.

A Devedora está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora está sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos termos da CCB e, consequentemente, dos CRI. Os CRI são quirografários e não contam com qualquer garantia adicional prestada pela Devedora e/ou pela Emissora.

Risco decorrente da existência de débitos fiscais parcelados em nome da Devedora

No âmbito da auditoria legal realizada para fins da Operação, ficou constatado que a Devedora possui débitos fiscais que montam a quantia de, aproximadamente R\$ 1.168.781,28 (um milhão, cento e sessenta e oito mil, setecentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos). Caso a Devedora não realize o pagamento destes passivos há a possibilidade de expropriação do Imóvel do Empreendimento no âmbito de eventual execução de débitos vinculados à propriedade do Imóvel do Empreendimento. Portanto, não é possível garantir que uma eventual cobrança de tais débitos não ocasionará um efeito material adverso na análise de crédito da Devedora ou em sua capacidade de pagamento e de cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora e/ou os Garantidores podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução dos Créditos Imobiliários, das CCB e/ou das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários, das CCB e/ou das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Risco Decorrente da aprovação do Projeto de Água

Foi apresentado na auditoria jurídica carta de viabilidade descrevendo a não viabilidade de sistema de abastecimento de água, visto que o Empreendimento encontra-se em uma área onde não há sistema de abastecimento de água operado pela concessionária local. Foi dado o prazo até março de 2022 para a apresentação de novo projeto de água. Com o prazo expirado, a Devedora deverá solicitar novo Atestado de Viabilidade Técnica e Operacional de Água e Esgoto. Há o risco de que não seja aceita a entrega da operação do sistema para a concessionária, trazendo custos adicionais ao Empreendimento e possivelmente aos adquirentes dos Lotes.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora e dos Garantidores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO XIV

Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando- se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores Profissionais efetuaram o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos.

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

Os Investidores Profissionais pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

Os Investidores Profissionais, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065).

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

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

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16- A, §1º, da Lei nº 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, artigo 11 da Lei nº 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189- 49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros, estes ficam isentos do imposto de renda

sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam- se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249).

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

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

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) oriundos de país ou jurisdição com

tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitam-se às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158- 35, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189- 49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, artigo 1º, Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme alterada). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto- Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam- se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam- se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio):

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15- B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/07). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte

e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social- COFINS:

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não- operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não- financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não- cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

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

Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a, 3^a e 4^a Séries da 58^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.

ANEXO XV

Despesas Reembolsáveis

EMPREENDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	AREIA MEDIA / AREIA GROSSA	ANA LETÍCIA LUZ E SILVA ALMEIDA	32900	08/03/2022	16/03/2022	R\$ 604,20
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	PEDRA RACHÃO	ANA LETÍCIA LUZ E SILVA ALMEIDA	32900	23/03/2022	23/05/2022	R\$ 11.770,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	BRITA	ANA LETÍCIA LUZ E SILVA ALMEIDA	33863	04/04/2022	07/04/2022	R\$ 2.442,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	BGS	ANA LETÍCIA LUZ E SILVA ALMEIDA	34094	22/04/2022	26/04/2022	R\$ 3.600,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO NE	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTDA PETROLINA	34094	26/07/2021	26/03/2022	R\$ 171.607,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTD A PETROLINA	34248	27/07/2021	27/07/2021	R\$ 38.428,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTD A PETROLINA	34693	01/09/2021	29/01/2022	R\$ 25.882,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTD A PETROLINA	34693	09/09/2021	09/09/2021	R\$ 3.678,00

Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTDA PETROLINA	34826	28/03/2022	27/04/2022	R\$ 2.089,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO NEOENERGIA	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTDA PETROLINA	34826	21/06/2022	21/06/2022	R\$ 10.706,28
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	POSTE DE CONCRETO	BARBOSA, BARBOSA & CIA LTDA PETROLINA	35073	21/06/2022	21/07/2022	R\$ 1.415,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CAVALETES 0,80 X 1,10	BR - TRADEX EMPRESARIAL LTDA	35251	01/02/2021	01/02/2022	R\$ 360,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CIMENTO	CENTRAL COM. VAREJISTA DE CIMENTO LTDA	35570	16/05/2022	26/05/2022	R\$ 2.131,90
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CIMENTO	CENTRAL COM. VAREJISTA DE CIMENTO LTDA	35888	28/06/2022	08/07/2022	R\$ 1.132,40
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	ANEL DE CONCRETO	COMBRITA PREMOLDADO SE SERVIÇOS LTDA	36022	20/12/2021	21/03/2022	R\$ 44.920,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	MEIO FIO DE CONCRETO	COMBRITA PREMOLDADO SE SERVIÇOS LTDA	36162	25/01/2022	25/04/2022	R\$ 16.795,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	ANEL DE CONCRETO	COMBRITA PREMOLDADO SE SERVIÇOS LTDA	36162	01/04/2022	30/06/2022	R\$ 21.270,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	MEIO FIO DE CONCRETO REF 25 X 8 X 6	COMBRITA PREMOLDADO SE SERVIÇOS LTDA	36392	09/05/2022	07/08/2022	R\$ 10.920,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	MEIO FIO DE CONCRETO REF 25 X 8 X 6	COMBRITA PREMOLDADO SE SERVIÇOS LTDA	36392	27/05/2022	08/06/2022	R\$ 10.080,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	MEIO FIO DE CONCRETO REF 25 X 8 X 6	COMBRITA PREMOLDADO SE SERVIÇOS LTDA	36681	17/06/2022	31/07/2022	R\$ 45.675,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CANTONEIRA	COPEL PRODUTOS ELETÔNICOS LTDA-ME	38259	16/02/2022	16/02/2022	R\$ 71.523,70
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	ARRUELA/ BRAÇO	COPEL PRODUTOS ELETÔNICOS LTDA-ME	38259	14/03/2022	14/03/2022	R\$ 122.369,21
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	LAÇO DE ROLDANA	COPEL PRODUTOS ELETÔNICOS LTDA-ME	38914	18/04/2022	18/04/2022	R\$ 9.702,00

Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CABO AL PROTEGIDO	COPEL PRODUTOS ELETÔNICOS LTDA-ME	46401	25/04/2022	25/04/2022	R\$ 27.003,41
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	ARRUELA	COPEL PRODUTOS ELETÔNICOS LTDA-ME	45550	06/07/2022	30/08/2022	R\$ 104.713,10
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	BRAÇO PARA LUMINÁRIA	COPEL PRODUTOS ELETÔNICOS LTDA-ME	7352	21/07/2022	21/07/2022	R\$ 26.979,20
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TB CORRUGADO / ANEL BORR.	CORR PLASTIK NORDESTE INDUSTRIAL LTDA	83157	29/07/2021	27/12/2022	R\$ 131.502,50
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TB CORRUGADO / ANEL BORR.	CORR PLASTIK NORDESTE INDUSTRIAL LTDA	89312	29/10/2021	28/12/2022	R\$ 129.439,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TB CORRUGADO	CORR PLASTIK NORDESTE INDUSTRIAL LTDA	89203	04/11/2021	04/03/2022	R\$ 36.992,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	EMPREITADA OU SUBEMPREITADA	DELTA CONSULTORIA GEOLOGICA E MINERAÇÃO LTDA	90167	15/06/2022	19/07/2022	R\$ 3.802,78
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	SERVIÇO DE TRATOR COM ROÇAGEM	E.T.R TRATORES E SERVIÇOS	90134	15/03/2022	15/03/2022	R\$ 15.011,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	RIPAS	ELIZANGELA PEREIRA TRINDADE	3762	20/11/2022	20/11/2022	R\$ 620,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	PROJETO PILOTO PARA REVITALIZAÇÃO DO RIACHO	GLJ CONSULTORIA E SERVIÇOS AMBIENTAIS EIRELI	94261	16/06/2021	14/07/2021	R\$ 1.250,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	OBTENÇÃO DE LICENÇA DE OPERAÇÃO	GLJ CONSULTORIA E SERVIÇOS AMBIENTAIS EIRELI	95105	07/12/2021	16/12/2021	R\$ 2.000,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CABO AL QUAD/ CABO AL PROTEGIDO	GP SERVIÇOS E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS ELETRÔNICOS LTDA	108857	25/04/2022	25/04/2022	R\$ 108.712,50
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TUBO PVC ADAPTADO R/ CURVA PVC/ PASTA LUBRIFICANTE	HIDROPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	110924	21/05/2020	18/05/2022	R\$ 21.817,50
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TUBO PVC/ ADAPTADO R/ COLAR DE TOMADA	HIDROPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	121472	05/06/202	05/06/202	R\$ 12.856,76
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	BOMBA/ FILTRO/ REGISTRO/ VALVULA/ FITA VEDA ROSCA/	BRUNO DA SILVA COSTA	151032	25/04/2022	19/04/2022	R\$ 6.200,00

Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	PLOTAGEM DE PROJETOS	IVONILSON COELHO PEREIRA EIRELI	151075	05/04/2022	01/04/2022	R\$ 110,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	GRAMPO P/ CERCA GALVANIZADO	LEAO EQUIPAMENTOS FERRAMENTAS LTDA	151088	27/01/2021	27/01/2021	R\$ 464,12
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	PASTA LUBRIFICANTE	LEAO EQUIPAMENTOS FERRAMENTAS LTDA	151133	25/11/2021	27/12/2021	R\$ 343,20
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	EXECUÇÃO DE REDE	NOVAES E FERNANDES ENGENHARIA LTDA	151134	18/01/2021	19/01/2021	R\$ 5.000,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	EXECUÇÃO DE REDE	NOVAES E FERNANDES ENGENHARIA LTDA	151205	15/09/2021	15/09/2021	R\$ 21.500,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	FITA CREPE	PETROLUZ MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA	151269	29/01/2021	29/01/2021	R\$ 51,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151299	30/03/2021	20/04/2022	R\$ 2.220,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151300	27/12/2021	16/01/2022	R\$ 2.370,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151331	31/12/2021	20/01/2022	R\$ 3.950,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151351	24/11/2022	17/01/2022	R\$ 2.370,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151355	09/02/2022	25/02/2022	R\$ 1.640,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151357	09/02/2022	25/02/2022	R\$ 4.920,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151368	05/04/2022	23/04/2021	R\$ 1.110,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151375	13/06/2022	01/07/2022	R\$ 5.330,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151431	21/06/2022	08/07/2022	R\$ 7.380,00

Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151500	30/06/2022	20/07/2022	R\$ 4.920,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151520	11/07/2022	29/07/022	R\$ 2.460,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CONCRETAG EM	POLIMIX CONCRETOS LTDA	151533	08/08/2022	28/08/2022	R\$ 10.045,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	MEIO FIO CONCRETO REF 65 X 25 X 8 X 6	REGINA COELI MAHON DINIZ & CIA LTDA - ME	151534	18/05/2020	16/06/2022	R\$ 27.000,00
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	CABO AL QPLEX/ CABO AL PROTEGIDO	SULMINAS FIOS E CABOS LTDA	151581	06/05/2022	06/05/2022	R\$ 132.892,59
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	MADEIRA SERRADA (CAIBRO)	THAMIRE GOMES DE SOUZA BARBOSA ME	151582	13/05/2022	14/05/2022	R\$ 503,50
Residencial Massangano	86929	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Petrolina	Residencial Massangano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	TRANSFORM ADOR	TRAEL TRANSFORMADORES ELÉTRICOS LTDA	151694	13/06/2022	13/06/2022	R\$ 96.700,00
total								R\$ 1.591.279,85	