

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 86ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA COM LASTRO DIVERSIFICADO**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

- 1) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e
- 2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individualmente e indistintamente, como "Parte".

**RESOLVEM** celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("CRI"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97"), da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 ("MP nº 1.103/22") e da Resolução nº 60, da CVM, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60/21"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

## **1. Definições**

Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente.

**"Agências  
Classificadoras de  
Risco Autorizadas"**

A Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda., cada uma desde que devidamente autorizada a prestar os serviços de classificação de risco, ou sua sucessora a qualquer título;

**"Agente de  
Cobrança" ou  
"Creditas"**

A **CREDITAS SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995 – Bloco I, térreo, Edifício Centenário Plaza, Brooklin Paulista, CEP 04578-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.770.708/0001-24, contratada para prestar os

serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cobrança;

**"Agente de Espelhamento"**

A **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.761.956/0001-83, contratada para realizar os serviços de espelhamento e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Espelhamento;

**"Agente Fiduciário"**

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

O Agente Fiduciário foi contratado para realizar as funções de agente fiduciário, representando os interesses dos Titulares de CRI, nos termos da MP nº 1.103/22 e da Resolução CVM nº 17/21, no âmbito da Emissão e conforme previsto neste Termo de Securitização, tendo sido escolhido em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços de agente fiduciário em operações desta natureza;

**"Alienações Fiduciárias"**

As alienações fiduciárias dos Imóveis objeto dos Contratos de Empréstimo, outorgadas pelos Clientes, em garantia do pagamento do saldo devedor do respectivo Contrato de Empréstimo, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Empréstimo, pelos Clientes, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a cada Contrato de Empréstimo;

**"Amortização Extraordinária"**

A amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 3.9 abaixo;

**"Amortização Extraordinária Carência"**

Somente durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, com relação a uma Data de Aniversário referente a uma Data de Verificação em que a Emissora tenha identificado **(i)** antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou **(ii)** Eventos de Resolução da Cessão, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, os recursos recebidos pela Emissora em decorrência de tais antecipações ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como dos Eventos de Resolução da Cessão, serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI conforme procedimentos abaixo:

(a) 80% (oitenta por cento) de tais recursos para amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso;

(b) 10% (dez por cento) para amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Mezaninos, conforme o caso; e

(c) 10% (dez por cento) serão acrescidos às demais Disponibilidades da Emissora para efeitos do cálculo da Amortização Extraordinária Primária.

**“Amortização  
Extraordinária  
Primária”**

Com relação a uma Data de Aniversário, os montantes disponíveis para pagamentos aos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, serão utilizados para amortização dos CRI conforme procedimentos abaixo, considerados em ordem de prioridade:

(1) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Ordinária:

(a) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior, para amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores;

(b) os recursos excedentes após o pagamento acima, limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino, para amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Mezaninos; e

(c) os recursos excedentes, após os pagamentos acima para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor do CRI Júnior.

(2) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Extraordinária:

(a) a totalidade dos recursos disponível para a amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores;

(b) os recursos excedentes após o pagamento acima para a amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Mezaninos; e

(c) os recursos excedentes após os pagamentos acima, para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor do CRI Júnior.

**“Amortização  
Programada”**

A amortização programada dos CRI, nos termos das Cláusulas 4.2.2, 4.4 e 4.6.1, abaixo, e do Anexo II deste Termo de Securitização;

**“ANBIMA”**

A **ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501,

Bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77;

<b>"Anexos"</b>	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<b>"Aplicações Financeiras Permitidas"</b>	As aplicações realizadas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, nos ativos listados na Cláusula 6.4.1;
<b>"Apólice de Seguros DFI"</b>	Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir a preservação da Garantia dos Créditos Imobiliários, em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Clientes realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos de Empréstimo;
<b>"Apólice de Seguros MIP"</b>	Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Cliente. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Clientes realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos de Empréstimo;
<b>"Apólices de Seguro"</b>	Em conjunto, a Apólice de Seguros MIP e a Apólice de Seguros DFI;
<b>"Assembleia Geral" ou "Assembleia"</b>	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 9 deste Termo de Securitização;

<b>“Auditor Independente da Emissora”</b>	A <b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES</b> , com sede na Cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, Rua Passeio das Castanheiras, nº 431, Parque Faber Castell I, CEP 13561-384, inscrita no CNPJ nº 57.755.217/0002-00, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60/21, ou o prestador que vier a substituí-la;
<b>“Aviso de Recebimento”</b>	Significa <b>(i)</b> o comprovante expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer comunicações, com a assinatura de quem recebeu e a data da entrega; ou <b>(ii)</b> no caso de comunicações feitas por e-mail, tais comunicações serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) ou caso haja resposta do destinatário. Quando for necessário o envio de documentos originais, estes deverão ser encaminhados em até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento da mensagem contendo as cópias digitalizadas;
<b>“B3”</b>	A <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
<b>“BACEN”</b>	O Banco Central do Brasil;
<b>“Banco Liquidante”</b>	O <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado cidade de Deus s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3, ou outra instituição financeira que venha a substituí-lo;
<b>“Bcredi”</b>	A <b>BCREDI SERVIÇOS DE CRÉDITO E COBRANÇA S.A.</b> , sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, Avenida Sete de Setembro, nº 2775, 10º Andar, Estação Convention Center, Bairro Rebouças, CEP 80230-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.105.806/0001-78;
<b>“Boletins de Subscrição”</b>	Os boletins de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;

<b>"Brasil" ou "País"</b>	A República Federativa do Brasil;
<b>"Cascata de Pagamento Extraordinária"</b>	A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;
<b>"Cascata de Pagamento Ordinária"</b>	A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<b>"Cascatas de Pagamento"</b>	A Cascata de Pagamento Ordinária e a Cascata de Pagamento Extraordinária, quando mencionadas em conjunto;
<b>"CCI"</b>	As cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pelas Companhias Hipotecárias, nos termos da Lei nº 10.931/04 e de cada um dos Contratos de Empréstimo;
<b>"Cedente 1"</b>	O <b>FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS</b> , fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.494.037/0001-03, administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19;
<b>"Cedente 2"</b>	O <b>FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I</b> , fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.104.412/0001-84, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42;
<b>"Cedente 3"</b>	O <b>FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II</b> , fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.104.450/0001-37, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42;
<b>"Cedentes"</b>	O Cedente 1, o Cedente 2 e o Cedente 3, quando mencionados em conjunto;
<b>"CETIP21"</b>	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<b>"Clientes"</b>	Os clientes contratantes dos Contratos de Empréstimo, devedores dos Créditos Imobiliários;

<b>"CMN"</b>	O Conselho Monetário Nacional;
<b>"CNPJ/ME"</b>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
<b>"Código Civil"</b>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
<b>"Código de Processo Civil"</b>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
<b>"COFINS"</b>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<b>"Companhia Hipotecária 1"</b>	A <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , sociedade com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50;
<b>"Companhia Hipotecária 2"</b>	A <b>BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA</b> , sociedade com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.751, Sobreloja 02, Batel, CEP 80240-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.511.781/0001-93;
<b>"Companhias Hipotecárias" ou "Companhia Hipotecária"</b>	A Companhia Hipotecária 1 e/ou a Companhia Hipotecária 2, quando referidas em conjunto ou individualmente;
<b>"Conta Centralizadora"</b>	A conta corrente de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Bradesco S.A., sob o nº 5762-2, agência 3396, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado, dentre os quais os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez Primário e do Fundo de Liquidez Secundário, os recursos recebidos que venham a ser recebidos em decorrência de sinistros acionados nas Apólices de Seguro, bem como quaisquer outros recursos recebidos em razão da Emissão, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventual resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários;
<b>"Contador do Patrimônio Separado"</b>	A <b>M. TENDOLINI CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arandu, 57, Conjunto 42, Brooklin Paulista, CEP 04562-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.987.615/0001-30, contratada pela Emissora para elaborar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, ou outra empresa que venha a substituí-la;
<b>"Contratos de Cessão Companhia"</b>	Significa cada " <i>Termo de Cessão de Direitos Creditórios</i> " celebrado entre a respectiva Companhia Hipotecária credora e o Cedente 1, por meio dos quais a respectiva Companhia Hipotecária credora cedeu ao

**Hipotecária/FIDC I"**

Cedente 1 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade, observados os termos do (1) "*Contrato de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças*", celebrado em 22 de agosto de 2018, entre Companhia Hipotecária 1, o Cedente 1, a Creditas, o administrador do Cedente 1 e o gestor do Cedente 1, conforme aditado de tempos em tempos; e (2) "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos sem Coobrigação do Cedente e Outras Avenças*", celebrado em 9 de março de 2021, entre a Companhia Hipotecária 2, o Cedente 1, a Creditas, o administrador do Cedente 1, o gestor do Cedente 1 e a BCredi, conforme aditado de tempos em tempos;

**"Contrato de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC II"**

Significa cada "*Termo de Cessão de Direitos Creditórios*" celebrado entre a Companhia Hipotecária 1 e o Cedente 2, por meio dos quais a Companhia Hipotecária 1 cedeu ao Cedente 2 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade, observados os termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças*", celebrado em 04 de novembro de 2021, entre a Companhia Hipotecária 1, a Cedente 2, a Creditas, o administrador do Cedente 2 e o gestor do Cedente 2, conforme aditado de tempos em tempos;

**"Contrato de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC III"**

Significa cada "*Termo de Cessão de Direitos Creditórios*" celebrado entre a Companhia Hipotecária 1 e o Cedente 3, por meio dos quais a Companhia Hipotecária 1 cedeu ao Cedente 3 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade, observados os termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças*", celebrado em 26 de novembro de 2021, entre a Companhia Hipotecária 1, a Cedente 3, a Creditas, o administrador do Cedente 3 e o gestor do Cedente 3, conforme aditado de tempos em tempos;

**"Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC"**

Significa, em conjunto, os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC I, os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC II, e os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC III;

**"Contrato de Cessão Fundo Aloha I/FIDC I"**

Significa o "*Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado em 28 de janeiro de 2022, entre o Cedente 1, o Cedente 2, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual o Cedente 2 cedeu ao Cedente 1 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;

**"Contrato de Cessão Fundo Aloha II/FIDC I"**

Significa o "*Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado em 02 de fevereiro de 2022, entre o Cedente 1, o Cedente 3, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual o Cedente 3 cedeu ao Cedente 1 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;



<b>"Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC II"</b>	Significa o " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 05 de novembro de 2021, entre o Cedente 1, o Cedente 2, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual o Cedente 1 cedeu ao Cedente 2 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;
<b>"Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC III"</b>	Significa o " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 26 de novembro de 2021, entre o Cedente 1, a Cedente 3, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual o Cedente 1 cedeu ao Cedente 3 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;
<b>"Contrato de Cessão Fundo Tempus II/FIDC II"</b>	Significa o " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 05 de novembro de 2021, entre o FIDC Tempus II, a Cedente 2, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual o FIDC Tempus II cedeu ao Cedente 2 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;
<b>"Contrato de Cessão Fundo Tempus II/FIDC III"</b>	Significa o " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 26 de novembro de 2021, entre o FIDC Tempus II, a Cedente 3, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual o FIDC Tempus II cedeu ao Cedente 3 determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;
<b>"Contratos de Cessão/FIDC I"</b>	Significa, em conjunto, Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC I, Contrato de Cessão Fundo Aloha I/FIDC I e Contrato de Cessão Fundo Aloha II/FIDC I;
<b>"Contratos de Cessão/FIDC II"</b>	Significa, em conjunto, Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC II, Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC II e Contrato de Cessão Fundo Tempus II/FIDC II;
<b>"Contratos de Cessão/FIDC III"</b>	Significa, em conjunto, Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC III, Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC III e Contrato de Cessão Fundo Tempus II/FIDC III;
<b>"Contrato de Cessão Aloha"</b>	O " <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ", celebrado em 19 de maio de 2022, entre o Cedente 2, o Cedente 3 e a Emissora e, como interveniente anuente, os respectivos gestores do Cedente 2 e do Cedente 3, por meio do qual o Cedente 2 cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários FIDC II e o Cedente 3 cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários FIDC III para que a Emissora vinculasse-os aos CRI;

<b>"Contrato de Cessão Tempus"</b>	O " <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ", celebrado em 19 de maio de 2022, entre o Cedente 1 e a Emissora e, como interveniente anuente, o gestor do Cedente 1, por meio do qual o Cedente 1 cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários FIDC I para que a Emissora vinculasse-os aos CRI;
<b>"Contratos de Cessão"</b>	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Aloha e o Contrato de Cessão Tempus;
<b>"Contrato de Cobrança"</b>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cobrança de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> " celebrado em 19 de maio de 2022, entre o Agente de Cobrança e a Emissora, e, como interveniente anuente, o Agente de Espelhamento, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cobrança para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;
<b>"Contrato de Custódia e Guarda"</b>	O " <i>Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia, Guarda e Outras Avenças</i> ", celebrado em 19 de maio de 2022, entre a Creditas e a Instituição Custodiante, por meio do qual a Instituição Custodiante se comprometeu a prestar os serviços de registro do Termo de Securitização e a custódia das CCI, bem como a guarda dos Contratos de Empréstimo (incluindo as CCI) e dos Contratos de Cessão;
<b>"Contrato de Distribuição"</b>	O " <i>Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 86ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora</i> ", celebrado em 19 de maio de 2022, entre o Coordenador Líder, a Creditas e os Cedentes;
<b>"Contrato de Empréstimo"</b>	Significa cada " <i>Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário</i> " e " <i>Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças</i> ", por meio do qual as Companhias Hipotecárias concordaram em conceder empréstimos aos Clientes com garantia de alienação fiduciária de imóveis, nos termos de cada um dos Contratos de Empréstimo, que foram cedidos pelos Cedentes à Emissora por meio dos Contratos de Cessão. Os Contratos de Empréstimo estão devidamente identificados no Anexo I deste Termo de Securitização.
<b>"Contrato de Espelhamento"</b>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento e Administração de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ", celebrado em 19 de maio de 2022, entre o Agente de Espelhamento e a Emissora, e, como interveniente anuente, Agente de Cobrança, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) espelhamento da cobrança dos Créditos

Imobiliários; e (ii) cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la;

**“Coordenador Líder”**

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

**“Crédito Imobiliário”**

Cada crédito imobiliário cedido pelos Cedentes à Emissora por meio dos Contratos de Cessão, decorrente de cada Contrato de Empréstimo, incluindo o principal devido pelo Cliente, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Contrato de Empréstimo;

**“Créditos Imobiliários FIDC I”**

Os Créditos Imobiliários cedidos (a) pelas Companhias Hipotecárias, (b) pelo Cedente 2, e/ou (c) pelo Cedente 3 ao Cedente 1, através dos Contratos de Cessão/FIDC I;

**“Créditos Imobiliários FIDC II”**

Os Créditos Imobiliários cedidos (a) pelas Companhias Hipotecárias, (b) pelo Cedente 1, e/ou (c) pelo FIDC Tempus II à Cedente 2, através dos Contratos de Cessão/FIDC II;

**“Créditos Imobiliários FIDC III”**

Os Créditos Imobiliários cedidos (a) pelas Companhias Hipotecárias, (b) pelo Cedente 1, e/ou (c) pelo FIDC Tempus II à Cedente 3, através dos Contratos de Cessão/FIDC III;

**“Créditos Vinculados”**

São os créditos vinculados sob o Regime Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 2.1 deste Termo de Securitização;

**“CRI”**

Em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados da presente Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos do artigo 17 MP nº 1.103/22 e Anexo Normativo I da Resolução CVM 60/21;

**“CRI em Circulação”**

Para fins de verificação de quórum na Assembleia Geral, a totalidade dos CRI Seniores e CRI Subordinados subscritos e integralizados em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pelos Cedentes ou mantidos em tesouraria pela Emissora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, bem como dos fundos de investimento administrados por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou dos Cedentes ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou dos Cedentes, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas acima mencionadas;

<b>"CRI Júnior"</b>	É o certificado de recebíveis imobiliários da 3ª série da 86ª emissão de CRI da Emissora. O CRI Júnior subordina-se, em relação aos CRI Seniores e os CRI Mezanino, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento e, eventualmente, recebe o Prêmio de Subordinação;
<b>"CRI Mezaninos"</b>	São os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 86ª Emissão da Emissora. Os CRI Mezaninos têm preferência, em relação ao CRI Júnior, mas se subordinam, em relação aos CRI Seniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento;
<b>"CRI Seniores"</b>	São os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 86ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência, em relação aos CRI Subordinados, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento;
<b>"CRI Subordinados"</b>	São o CRI Júnior e os CRI Mezaninos, quando mencionados em conjunto;
<b>"CSLL"</b>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<b>"Custo de Recuperação"</b>	Significa 18% (dezoito por cento);
<b>"Custos de Excussão"</b>	São os custos necessários para a realização da excussão das Garantias;
<b>"CVM"</b>	A Comissão de Valores Mobiliários;
<b>"Data de Cessão"</b>	A data de cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora, qual seja, 27 de maio de 2022;
<b>"Data de Emissão"</b>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de maio de 2022;
<b>"Data de Aniversário"</b>	Significa o dia 20 (vinte) de cada mês, iniciando-se no dia 20 (vinte) imediatamente posterior à primeira data de integralização dos CRI;
<b>"Data de Pagamento"</b>	Significa as datas previstas para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme constantes do Anexo II deste Termo de Securitização;

<b>"Data de Vencimento"</b>	A data de vencimento efetiva dos CRI Seniores, qual seja, 22 de setembro de 2042; a data de vencimento efetiva dos CRI Mezaninos, qual seja, 22 de setembro de 2042; a data de vencimento efetiva do CRI Júnior, qual seja, 22 de setembro de 2042, ou com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra a amortização integral dos CRI da série em questão, o que ocorrer primeiro;
<b>"Data de Verificação"</b>	Significa o 2º (segundo) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (ou, exclusivamente no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a cada Data de Aniversário);
<b>"Declínio de Valor de Mercado"</b>	Significa 55% (cinquenta e cinco por cento);
<b>"Decreto nº 6.306/07"</b>	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
<b>"Déficit de Índice de Cobertura"</b>	<p>Significa a ocorrência de, no mínimo, um dos dois eventos descritos abaixo, conforme apurados pela Emissora em cada Data de Verificação, sendo certo que tanto o Índice de Cobertura Sênior quanto o Índice de Cobertura Mezanino serão calculados <i>pro forma</i> os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada, Amortização Extraordinária Carência, esta apenas durante o período de carência, e Amortização Extraordinária Primária referentes aos CRI Seniores e aos CRI Mezaninos no mês em questão:</p> <p>o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão; e/ou</p> <p>o Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão;</p>
<b>"Desconto Temporal"</b>	<p>Significa o valor determinado conforme a fórmula abaixo:</p> $1 / ((1 + \text{Projeção de Inflação}) * (1 + \text{Remuneração Média do Passivo}))^{(\text{Estimativa de Prazo de Recuperação} / 12)}$
<b>"Despesas"</b>	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 11 deste Termo de Securitização;
<b>"Dia Útil" ou "Dias Úteis"</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil;
<b>"Disponibilidades"</b>	Significa os recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescidos das Aplicações Financeiras Permitidas;

<b>"Documentos Comprobatórios"</b>	Quando mencionados em conjunto, os Contratos de Empréstimo (incluindo as CCI) e os Contratos de Cessão;
<b>"Documentos da Operação"</b>	Quando mencionados em conjunto, os Documentos Comprobatórios, o Contrato de Distribuição, o Contrato de Cobrança, o Contrato de Espelhamento, o Contrato de Custódia e Guarda, os Boletins de Subscrição e este Termo de Securitização;
<b>"DOESP"</b>	Significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;
<b>"Efeito Adverso Relevante"</b>	Qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que, em conjunto, a critério fundamentado e de boa-fé dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, da Emissão e/ou da Oferta;
<b>"Emissão"</b>	A presente emissão dos CRI das 1ª, 2ª e 3ª séries da 86ª emissão da Emissora;
<b>"Emissora" ou "Securitizadora"</b>	A <b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b> , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<b>"Escriturador"</b>	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, acima qualificada, quando atuando como responsável pela prestação dos serviços de escrituração dos CRI;
<b>"Estimativa de Prazo de Recuperação"</b>	Significa 15 (quinze) meses;
<b>"Evento de Incremento de Perdas I"</b>	Significa, conforme seja verificado pela Emissora em uma Data de Verificação, que o Índice de Perdas é maior que 10% (dez por cento) e menor do que 15% (quinze por cento);
<b>"Evento de Incremento de Perdas II"</b>	Significa, conforme seja verificado pela Emissora em uma Data de Verificação, que o Índice de Perdas é maior que 15% (quinze por cento) e menor do que 18% (dezoito por cento);
<b>"Evento de Não Cobertura por Seguros"</b>	Caso o Patrimônio Separado não esteja coberto pela Apólice de Seguros MIP ou pela Apólice de Seguros DFI, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação de Apólice de Seguro;

<b>"Eventos de Desalavancagem"</b>	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.4 deste Termo de Securitização;
<b>"Eventos de Realavancagem"</b>	Os Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia e os Eventos de Realavancagem Automática;
<b>"Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia"</b>	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;
<b>"Eventos de Realavancagem Automática"</b>	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.3 deste Termo de Securitização;
<b>"Eventos de Resolução da Cessão"</b>	<p>Conforme previsto em cada um dos Contratos de Cessão, considerar-se-á resolvida a cessão em relação a cada um dos Créditos Imobiliários, caso seja verificado: (i) qualquer vício, incorreção, erro, falsidade ou inexatidão nas declarações prestadas pelos Cedentes no âmbito do respectivo Contrato de Cessão, referentes aos Créditos Imobiliários; (ii) caso os Créditos Imobiliários, os Contratos de Empréstimo ou os documentos da Oferta, incluindo os Contratos de Cessão, sejam questionados, sob qualquer forma, pela Creditor ou por qualquer sociedade de seu grupo econômico; (iii) declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade, por decisão judicial em primeira instância que não seja em caráter de tutela provisória ou antecipada, do respectivo Contrato de Cessão, deste Termo de Securitização e/ou de qualquer de suas disposições cuja declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade tenha o efeito de tornar impossível ou inviável o recebimento dos fluxos de caixa provenientes dos Créditos Imobiliários, de forma individual, pela Emissora, desde que não seja obtida decisão judicial, mesmo que de caráter liminar, suspendendo os efeitos de tal declaração em até 30 (trinta) dias úteis; (iv) decisão judicial em qualquer instância, que não seja em caráter de tutela provisória ou antecipada, que afete a Alienação Fiduciária constituída em garantia do respectivo Crédito Imobiliário, ou, ainda, a perda do imóvel vinculado ao respectivo Crédito Imobiliário; (v) especificamente em relação aos Contratos de Empréstimo que tenham sido prenotados e estejam pendentes de registro junto ao cartório de registro de imóveis competente, caso tal registro não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da data de integralização dos CRI, prorrogável por até 30 (trinta) dias corridos adicionais; e (vi) especificamente em relação aos Contratos de Empréstimo que não tenham sido objeto de auditoria de formalização e financeira até a Data de Cessão, caso a referida auditoria não seja realizada, sem que sejam identificados vícios ou riscos ocultos que afetem adversamente os Créditos Imobiliários oriundos dos respectivos Contratos de Empréstimo, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de integralização dos CRI, observado ainda os prazos indicados no Contrato de Espelhamento para emissão do</p>

relatório de auditoria. Na ocorrência de qualquer Evento de Resolução da Cessão, o Cedente aplicável deverá retroceder o respectivo Crédito Imobiliário em questão e pagar à Emissora o valor equivalente ao preço de aquisição original do Contrato de Empréstimo, devidamente corrigido nos termos dos Contratos de Empréstimo (da data de aquisição até a data de resolução) e deduzido dos valores efetivamente recebidos pelo Patrimônio Separado referentes a tal Contrato de Empréstimo, também corrigidos nos termos dos Contratos de Empréstimo (da data do recebimento até a data de resolução), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência dos Eventos de Resolução da Cessão, conforme definido nos Contratos de Cessão;

<b>"Fator de Ponderação Mezanino"</b>	95% (noventa e cinco por cento);
<b>"Fator de Ponderação Sênior"</b>	85% (oitenta e cinco por cento);
<b>"FIDC Tempus II"</b>	Significa o <b>FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS II</b> , fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.218.953/0001-42;
<b>"Fundo de Despesas"</b>	O fundo formado por recursos oriundos da integralização do CRI Júnior e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, em montantes especificados na Cláusula 6.7, deste Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI;
<b>"Fundo de Liquidez"</b>	Quando tratados em conjunto, o Fundo de Liquidez Primário e o Fundo de Liquidez Secundário;
<b>"Fundo de Liquidez Primário"</b>	O fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Clientes nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula (i), abaixo, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado;
<b>"Fundo de Liquidez Secundário"</b>	O fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Clientes nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula (ii), abaixo, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado;



<b>"Garantias"</b>	As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro dos Imóveis;
<b>"Grupo Creditas"</b>	Significa, em conjunto: (i) a Creditas; (ii) quaisquer de suas controladas, sociedades nas quais a Creditas seja, direta ou indiretamente, titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, nos termos do parágrafo 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76; e (iii) fundos de investimento que sejam investidos exclusivamente pela Creditas.
<b>"Grupo Econômico"</b>	Com relação a uma determinada sociedade, significa o grupo constituído por ela, por seus controladores (inclusive pertencentes ao grupo de controle) e pelas sociedades, direta ou indiretamente, controladas, coligadas ou sob controle comum da referida sociedade, sendo certo que esta definição de "Grupo Econômico" não se aplica à Creditas;
<b>"IGPM/FGV"</b>	O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<b>"Imóveis"</b>	Os imóveis que foram outorgados, pelos Clientes, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, mediante a formalização dos Contratos de Empréstimo, os quais encontram-se devidamente relacionados no Anexo I deste Termo de Securitização;
<b>"Índice de Cobertura Mezanino"</b>	O valor apurado pela Emissora, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data base correspondente ao final do mês calendário imediatamente anterior; (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data base correspondente ao final do mês calendário imediatamente anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez Primário e do Fundo de Liquidez Secundário e sujeito ao item (iii) a seguir; e (iii) o Índice de Cobertura Mezanino deverá ser calculado <i>pro forma</i> o pagamento dos CRI Seniores e CRI Mezaninos no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades:

$$\begin{array}{r}
 (\text{saldo devedor dos Contratos de Empréstimo} * \\
 \text{Fator de Ponderação Mezanino} \\
 + \\
 \text{Valor das Disponibilidades}) \\
 \hline
 \text{Saldo Agregado de CRI Seniores} + \\
 \text{Saldo Agregado de CRI Mezaninos}
 \end{array}$$

Se, *pro forma* o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos no mês em questão, o Saldo Agregado dos CRI Seniores e o Saldo Agregado de CRI Mezaninos for 0 (zero), o Índice de Cobertura Mezanino será considerado 1,00;

**“Índice de Cobertura Sênior”**

O valor apurado pela Emissora, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior; (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez Primário e do Fundo de Liquidez Secundário e sujeito ao item (iii) a seguir; e (iii) o Índice de Cobertura Sênior deverá ser calculado *pro forma* o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\frac{\begin{aligned} &(\text{saldo devedor dos Contratos de Empréstimo} * \\ &\text{Fator de Ponderação Senior} \\ &+ \\ &\text{Valor das Disponibilidades}) \end{aligned}}{\text{Saldo Agregado de CRI Seniores}}$$

Se, *pro forma* o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, o Saldo Agregado de CRI Seniores for 0 (zero), o Índice de Cobertura Sênior será considerado 1,00;

**“Índice de Perdas”**

O valor apurado pela Emissora, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, sendo que **(1)** o Valor Presente dos Créditos Inadimplentes significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, para contratos que possuam parcelas em atraso superior a 90 (noventa) dias e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data da primeira integralização dos CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, e **(2)** Valor Presente dos Créditos Concedidos significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, para todos os contratos, e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data da primeira integralização dos CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão:

Valor Presente dos Créditos Inadimplentes / Valor Presente dos Créditos Concedidos.

<b>"Instituição Autorizada"</b>	Qualquer uma dentre as seguintes instituições financeiras: (i) Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Caixa Econômica Federal; (iv) Banco do Brasil S.A.; (v) Banco Santander (Brasil) S.A.; (vi) Banco BTG Pactual S.A. ou, desde que possua classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, no mínimo igual ou superior ao maior entre (a) a mais elevada classificação de risco atribuída aos CRI Seniores e (b) AA-(bra) (ou equivalente);
<b>"Instituição Custodiante"</b>	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada, quando atuando como custodiante dos Contrato de Empréstimo, das CCI e deste Termo de Securitização, nos termos do Contrato de Custódia e Guarda;
<b>"Instrução CVM nº 400/03"</b>	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;
<b>"Instrução CVM nº 476/09"</b>	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor;
<b>"Instrução CVM nº 625/20"</b>	A Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme em vigor;
<b>"Investidores"</b>	Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Profissional;
<b>"Investidores Profissionais"</b>	Os investidores definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
<b>"Investidores Qualificados"</b>	Os investidores definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21;
<b>"IOF"</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras;
<b>"IOF/Câmbio"</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<b>"IOF/Títulos"</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<b>"IPCA/IBGE"</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<b>"IRPJ"</b>	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

<b>"IRRF"</b>	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
<b>"ISS"</b>	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
<b>"JUCESP"</b>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<b>"Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404/76"</b>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<b>"Lei nº 6.385/76"</b>	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<b>"Lei nº 7.492/86"</b>	Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;
<b>"Lei nº 8.981/95"</b>	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
<b>"Lei nº 9.514/97"</b>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
<b>"Lei nº 9.532/97"</b>	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;
<b>"Lei nº 10.931/04"</b>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
<b>"Leis Anticorrupção"</b>	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act 2010</i> , todas conforme em vigor;
<b>"MDA"</b>	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<b>"Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino"</b>	Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pela Emissora com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:  $\text{Saldo Agregado de CRI Sênior} + \text{Saldo Agregado de CRI Mezaninos} - 95\% * \text{Saldo Agregado de Contratos de Empréstimo} / \text{Meta de Índice de Cobertura Mezanino}$
<b>"Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior"</b>	Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pela Emissora com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:  $\text{Saldo Agregado de CRI Seniores} - 85\% * \text{Saldo Agregado de Contratos de Empréstimo} / \text{Meta de Índice de Cobertura Sênior}$

**“Meta de Índice de Cobertura Mezanino”**

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização, referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,02; e (ii) 1,00;

ocorrência de Evento de Incremento de Perdas II, independentemente da eventual ocorrência de um Evento de Incremento de Perdas I anteriormente, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05; e (ii) 1,05;

ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10; e (ii) 1,10; sendo certo que, caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I ou de Evento de Incremento de Perdas II;

Caso o Índice de Perdas se mantenha abaixo de 10% (dez por cento), a Emissora deverá, anualmente, realizar avaliação do volume de pré-pagamentos. Caso o saldo remanescente da carteira de Créditos Imobiliários em determinada avaliação anual corresponda ao saldo esperado para um prazo posterior ao da reavaliação (diferença entre o prazo estimado e o efetivamente verificado: “Aceleração de Amortização da Carteira”), a curva de Meta de Índice de Cobertura Mezanino será acelerada pelo prazo correspondente à Aceleração de Amortização da Carteira.

**“Meta de Índice de Cobertura Sênior”**

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização, referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,02 e (ii) 1,00;

ocorrência de Evento de Incremento de Perdas II, independentemente da eventual ocorrência de um Evento de Incremento de Perdas I anteriormente, a Meta de Índice de Cobertura

Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05 e (ii) 1,05;

ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10 e (ii) 1,10; sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I ou de Evento de Incremento de Perdas II;

Caso o Índice de Perdas se mantenha abaixo de 10% (dez por cento), a Emissora deverá, anualmente, realizar avaliação do volume de pré-pagamentos. Caso o saldo remanescente da carteira de Créditos Imobiliários em determinada avaliação anual corresponda ao saldo esperado para um prazo posterior ao da reavaliação, a curva de Meta de Índice de Cobertura Sênior será acelerada pelo prazo correspondente à Aceleração de Amortização da Carteira;

**“MP nº 1.103/22”**

Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, com vigência a partir de 16 de março de 2022.

**“Oferta”**

A oferta pública de distribuição com esforços restritos dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual **(i)** é destinada exclusivamente aos Investidores, **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos do art. 43º da Resolução CVM nº 60/21 e **(iii)** não dependerá de prévio registro perante a CVM. A colocação do CRI Júnior será realizada de forma privada, total e exclusivamente para entidade do Grupo Creditas e não contará com qualquer forma de esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante o público em geral. A emissão do CRI Júnior fica dispensada dos registros (i) na CVM e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para entidade do Grupo Creditas;

**“Partes”**

A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente;

**“Patrimônio Separado”**

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto por (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se

confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

**“Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios”**

Período de 146 (cento e quarenta e seis) dias corridos, dentro do qual não será realizado o pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada aos Titulares de CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1.1;

**“PIS”**

A contribuição ao Programa de Integração Social;

**“PIX”**

Meio de pagamento instantâneo brasileiro, criado e regulado pelo BACEN;

**“Prazo de Colocação”**

O prazo máximo de colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme definido no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, sendo que, caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o o Coordenador Líder deverá enviar comunicação para a CVM com os dados da Oferta então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09;

**“Preço de Integralização”**

O preço de integralização dos CRI, no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira data de integralização, e nas demais datas de integralização ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de primeira integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, de acordo com o presente Termo de Securitização;

**“Prêmio de Subordinação”**

O prêmio a ser pago ao titular do CRI Júnior, nos termos da Cláusula 4.7 deste Termo de Securitização;

**“Procedimento de Bookbuilding”**

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, conduzido pela Emissora, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, mediante a verificação, com potenciais Investidores Profissionais, observados os limites previstos na regulamentação aplicável, do interesse de investimento nos CRI, o qual foi definida a quantidade de CRI efetivamente emitida em cada série;

**“Projeção de Inflação”**

Com relação a uma data, significa a inflação anualizada determinada com base na variação do IPCA/IBGE nos últimos 6 (seis) meses;

**“Provisão para Devedores Duvidosos”**

Para efeitos dos cálculos de saldos de principal e juros dos Contratos de Empréstimo referentes ao Índice de Cobertura Sênior e ao Índice de Cobertura Mezanino, deverão ser deduzidas as respectivas Provisões para Devedores Duvidosos Líquida;

**“Provisão para Devedores Duvidosos Bruta”**

Com relação a um Contrato de Empréstimo e uma data, significa o produto do saldo de tal Contrato de Empréstimo na data em questão e o percentual definido conforme abaixo:

caso não exista nenhuma parcela originada no âmbito de uma reestruturação de Cliente inadimplente que esteja em atraso por prazo igual ou maior a 30 (trinta) dias: percentual determinado conforme abaixo, em função do maior atraso de pagamento das parcelas do Contrato de Empréstimo:

Maior Atraso de Parcelas	Percentual
0 a 7 dias	0%
8 a 30 dias	Interpolação linear entre 0% (correspondente a 7 dias) e 10% (correspondente a 30 dias)
31 a 60 dias	Interpolação linear entre 10% (correspondente a 30 dias) e 30% (correspondente a 60 dias)
61 a 90 dias	Interpolação linear entre 30% (correspondente a 60 dias) e 100% (correspondente a 90 dias)

caso exista alguma parcela originada no âmbito de uma reestruturação de Cliente inadimplente que esteja em atraso por prazo igual ou maior a 30 (trinta) dias: 100%;

**“Provisão para Devedores Duvidosos Líquida”**

Com relação a um Contrato de Empréstimo e uma data, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo:

$$\begin{aligned} & \text{Saldo do Contrato de Empréstimo} - \\ & \text{Max} [\text{Saldo do Contrato de Empréstimo} - \\ & \text{Provisão para Devedores Duvidosos Bruta}; \\ & \text{Valor Estressado do Imóvel}] \end{aligned}$$

Onde “Max” significa o maior entre os argumentos separados por “ponto e vírgula”;

**“Regime Fiduciário”**

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 da MP nº 1.103/22, sobre os Créditos Vinculados. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;



<b>"Relatório Mensal de Acompanhamento"</b>	O relatório mensal a ser preparado pela Emissora, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento, enviado ao Agente Fiduciário até a Data de Aniversário de cada mês, cujo modelo consta do Anexo VII do presente Termo de Securitização e cujos envios iniciar-se-ão no mês subsequente ao mês da Data de Emissão;
<b>"Remuneração"</b>	A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios previstos na Cláusula 4 deste Termo de Securitização;
<b>"Remuneração Média do Passivo"</b>	<p>Significa o valor determinado conforme fórmula abaixo:</p> $\frac{\text{Remuneração dos CRI Seniores (taxa "i" conforme definida na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização)} * \text{Fator de Ponderação Sênior} + \text{Remuneração dos CRI Mezaninos (taxa "i" conforme definida na Cláusula 4.3.1 deste Termo de Securitização)} * (\text{Fator de Ponderação Mezanino} - \text{Fator de Ponderação Sênior})}{\text{Fator de Ponderação Mezanino}}$
<b>"Resolução CVM nº 17/21"</b>	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
<b>"Resolução CVM nº 30/21"</b>	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
<b>"Resolução CVM nº 35/21"</b>	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;
<b>"Resolução CVM nº 44/21"</b>	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
<b>"Resolução CVM nº 60/21"</b>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor
<b>"Resolução nº 4.373/14"</b>	A Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;
<b>"RFB"</b>	A Secretaria da Receita Federal do Brasil;
<b>"Saldo Agregado de Contratos de Empréstimo"</b>	O saldo agregado de principal dos Contratos de Empréstimo componentes do Patrimônio Separado, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior;
<b>"Saldo Agregado de CRI Mezaninos"</b>	O saldo de principal dos CRI Mezaninos, calculados <i>pro forma</i> os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada,

Amortização Extraordinária Primária e Amortização Extraordinária Carência referente aos CRI Mezaninos no mês em questão;

<b>"Saldo Agregado de CRI Seniores"</b>	O saldo de principal dos CRI Seniores, calculados <i>pro forma</i> os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada, Amortização Extraordinária Primária e Amortização Extraordinária Carência referentes aos CRI Seniores no mês em questão;
<b>"Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários"</b>	O saldo excedente dos Créditos Imobiliários resultante após todos os pagamentos previstos nas Cascatas de Pagamento anteriores ao pagamento do Prêmio de Subordinação, observadas as Cláusula 5.3.2 e 5.4.2 deste Termo de Securitização;
<b>"Termo" ou "Termo de Securitização"</b>	O presente " <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado</i> ";
<b>"Titulares de CRI"</b>	Os Investidores que sejam titulares de CRI;
<b>"Valor da Cessão"</b>	A soma do Valor da Cessão 1, do Valor da Cessão 2 e do Valor da Cessão 3;
<b>"Valor da Cessão 1"</b>	O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente 1 pela cessão dos Créditos Imobiliários FIDC I, nos termos do Contrato de Cessão Tempus;
<b>"Valor da Cessão 2"</b>	O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente 2 pela cessão dos Créditos Imobiliários FIDC II, nos termos do Contrato de Cessão Aloha;
<b>"Valor da Cessão 3"</b>	O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente 3 pela cessão dos Créditos Imobiliários FIDC III, nos termos do Contrato de Cessão Aloha;
<b>"Valor de Avaliação"</b>	Com relação a um Contrato de Empréstimo, significa o valor de avaliação do respectivo Imóvel;
<b>"Valor das Disponibilidades"</b>	O valor agregado de recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescido do valor das Aplicações Financeiras Permitidas;
<b>"Valor Estressado do Imóvel"</b>	Com relação a um Contrato de Empréstimo e uma data, significa o produto abaixo:  $\text{Valor de Avaliação} * (100\% - \text{Declínio de Valor de Mercado}) * (100\% - \text{Custo de Recuperação}) * \text{Desconto Temporal}.$

<b>"Valor Nominal Unitário"</b>	O valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
<b>"Valor Nominal Unitário Atualizado"</b>	O Valor Nominal Unitário atualizado conforme Cláusula 4.1.1 deste Termo de Securitização;
<b>"Valor Total da Emissão"</b>	O valor nominal da totalidade dos CRI emitidos, que corresponde a R\$ 29.436.000,00 (vinte e nove milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais).

**1.1.** Exceto se expressamente indicado de forma diversa (i) as palavras e expressões iniciadas com letra maiúscula, não definidas neste Termo de Securitização terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

**1.1.1.** Todos os prazos aqui estipulados serão contados conforme as regras previstas no Código de Processo Civil.

## **2. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

### **2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários**

**2.1.1.** Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável, aos CRI objeto desta Emissão, nos termos da Lei nº 9514/97, 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 (os "Créditos Vinculados").

### **2.2. Lastro dos CRI**

**2.2.1.** A Emissora declara que foram inicialmente vinculados, por meio deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, com valor nominal total de R\$75.687.937,22 (setenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos) , na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração dos Contratos de Cessão.

**2.2.2.** A Emissora declara que, em observância ao artigo 7º, III, da Lei nº 7.492/86, não serão distribuídos CRI em montante superior aos Créditos Imobiliários a eles vinculados.

**2.2.3.** Caso, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade previstos nos Contratos de Cessão e/ou se verifique alguma inconsistência ou pendência de formalização relacionada aos Créditos Imobiliários que não tenha sido sanada até a referida data, este Termo de Securitização será ajustado, de forma a desvincular parte dos Créditos Imobiliários constantes do Anexo I, mediante celebração de termo aditivo.

### **2.3. Segregação dos Créditos Imobiliários**

**2.3.1.** Os Créditos Vinculados são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 6, e pela regulamentação aplicável, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com, ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora.

**2.3.2.** O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04. Uma vez devidamente registrado este Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo IV a este Termo. Cabe, ainda, mencionar que, o presente Termo de Securitização será levado a registro pela Emissora, junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário, nos termos do §1º do Artigo 25 da MP 1.103/22.

## **2.4. Pagamento do Valor da Cessão**

**2.4.1.** Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos dos Contratos de Cessão, sendo que o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no referido contrato, será realizado com recursos recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

**2.4.2.** Nos termos dos Contratos de Cessão, o respectivo Valor da Cessão será calculado considerando os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I a este Termo de Securitização.

**2.4.3.** Por meio do respectivo Contrato de Cessão, foi previsto que, caso, na data de integralização dos CRI, o Valor Nominal dos Créditos Imobiliários seja superior ao valor de integralização dos CRI, a Cessionária e os Cedentes acordam em ajustar o Valor da Cessão previsto no respectivo Contrato de Cessão, de modo que o valor de integralização dos CRI seja o novo valor de cessão a ser pago, sem necessidade de celebrar quaisquer aditivos aos Contratos de Cessão ou a este Termo de Securitização, sendo certo que o Valor da Cessão 1, o Valor da Cessão 2 e o Valor da Cessão 3 estarão limitados ao valor presente dos Créditos Imobiliários cedidos por cada um dos Cedentes, por meio do Contrato de Cessão Aloha e do Contrato de Cessão Tempus, conforme aplicável, na data de integralização dos CRI.

## **2.5. Titularidade e Custódia dos Créditos Imobiliários**

**2.5.1.** A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração dos Contratos de Cessão.

**2.5.2.** Uma via original de cada CCI, representativa de cada um dos Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931/04.

## **2.6. Aquisição e Administração dos Créditos Imobiliários**

**2.6.1.** As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram cedidas para a Emissora, sendo que as suas características específicas estão descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do Artigo 2º, inciso V, e §2º, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

**2.6.2.** Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão creditados na Conta Centralizadora, sendo certo que o Agente de Cobrança será o responsável pela administração e cobrança de tais recursos em nome da Emissora, contando ainda com o Agente de Espelhamento para auxiliar a Emissora através do espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários.

**2.6.3.** A custódia das CCI representativas dos Créditos Imobiliários será realizada com a Instituição Custodiante.

**2.6.4.** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão feitos pelos Clientes por meio de boletos bancários ou quaisquer outros métodos alternativos de cobrança (incluindo transferência eletrônica disponível identificada – TED – e PIX), que têm como destino a Conta Centralizadora, conforme especificado no Contrato de Cobrança (observado que, no caso de pagamentos realizados através de PIX, os valores a serem pagos pelos Clientes serão, inicialmente, destinados a uma conta de cobrança, sendo que o banco cobrador transferirá o saldo da referida conta à Conta Centralizadora conforme estabelecido em contrato com os Cedentes ou com o Agente de Cobrança), e desde que a transferência tenha como origem a conta corrente de titularidade do próprio Cliente e permita, em cada caso, a identificação do respectivo Cliente, confirmação e conciliação do respectivo pagamento. O banco cobrador deverá ser uma Instituição Autorizada. Adicionalmente, o Agente de Espelhamento receberá os arquivos de remessa e retorno de cobrança bancária da Conta Centralizadora para que possa fazer a conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários (devidamente indicados em relatório mensal a ser preparado pelo Agente de Espelhamento e encaminhado à Emissora), os quais serão destinados exclusivamente para os pagamentos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cascata de Pagamento em vigor.

**2.6.5.** Não obstante os procedimentos descritos acima, a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários; e (ii) administração e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la, nos termos do Contrato de Espelhamento.

## **2.7. Autorização**

**2.7.1.** A Emissão e a Oferta Restrita foram aprovadas em função das deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 25 de outubro de 2021, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 05 de novembro de 2021, sob o n.º 526.065/21-7.

## **3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA**

### **3.1. Características dos CRI**

**3.1.1.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Seniores	CRI Mezaninos
1. Emissão: 86ª;	1. Emissão: 86ª;
2. Série: 1ª;	2. Série: 2ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 25.020 (vinte e cinco mil e vinte) CRI;	3. Quantidade de CRI Mezaninos: 4.415 (quatro mil, quatrocentos e quinze) CRI;

4. Valor Global da Série: R\$ 25.020.000,00 (vinte e cinco milhões e vinte mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 4.415.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e quinze mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 7.423 (sete mil quatrocentos e vinte e três) dias corridos;	6. Prazo da Emissão: 7.423 (sete mil quatrocentos e vinte e três) dias corridos;
7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;	7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data da primeira integralização de CRI Seniores, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;	8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data da primeira integralização de CRI Mezaninos, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, a partir de 20 de outubro de 2022, conforme Anexo II, sendo que, em 20 de julho de 2022, em 22 de agosto de 2022 e em 20 de setembro haverá incorporação de juros;	9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, a partir de 20 de outubro de 2022, conforme Anexo II, sendo que, em 20 de julho de 2022, em 22 de agosto de 2022 e em 20 de setembro haverá incorporação de juros;
10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: 146 (cento e quarenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, de modo que o primeiro pagamento de Amortização Programada e Remuneração deverá ocorrer em 20 de outubro de 2022;	10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: 146 (cento e quarenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, de modo que o primeiro pagamento de Amortização Programada e Remuneração deverá ocorrer em 20 de outubro de 2022;
11. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: 20 de outubro de 2022;	11. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: 20 de outubro de 2022;
12. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.9 deste Termo de Securitização;	12. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.9 deste Termo de Securitização;
13. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 24 da MP nº 1.103/22;	13. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 24 da MP nº 1.103/22;

14.Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;	14.Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
15.Data de Emissão: 27 de maio de 2022;	15.Data de Emissão: 27 de maio de 2022;
16.Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;	16.Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
17.Data de Vencimento Final: 22 de setembro de 2042;	17.Data de Vencimento Final: 22 de setembro de 2042;
18.Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;	18.Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
19.Garantia flutuante: Não há;	19.Garantia flutuante: Não há;
20. Coobrigação da Emissora: Não há;	20. Coobrigação da Emissora: Não há;
21.Garantias do lastro: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro;	21. Garantias do lastro: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro;
22. Regime de melhores esforços de colocação: Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, bem como da cláusula 3.10.1 abaixo, os CRI Seniores serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Resolução CVM nº 60/21.	22. Regime de melhores esforços de colocação: Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, bem como da cláusula 3.10.1 abaixo, os CRI Mezaninos serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Resolução CVM nº 60/21; e
	23.Relação Mínima entre os CRI Seniores e os CRI Mezaninos: 85% Sênior / 15% Mezanino.

CRI Júnior	
Emissão: 86ª;	
Série: 3ª;	
Quantidade de CRI Júnior: 1 (um);	
Valor Global da Série: R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão;	
Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;	
Prazo da Emissão: 7.423 (sete mil quatrocentos e vinte e três) dias corridos;	
Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para o CRI Júnior;	
Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário do CRI Júnior incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização;	
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: a Remuneração dos CRI Júnior será paga na Data de Vencimento, podendo haver eventos genéricos para pagamento de Remuneração dos CRI Júnior que serão realizados nas datas em que ocorrerem pagamentos de Prêmio de Subordinação, nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II ao Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos vigente;	
Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 4.6.1;	
Prêmio por Subordinação: O CRI Júnior eventualmente receberá Prêmio de Subordinação	

CRI Júnior
<p>nos termos da Cláusula 4.7 abaixo;</p> <p>Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados, nos termos do artigo 24 da MP nº 1.103/22;</p> <p>Ambiente de registro, liquidação financeira e custódia eletrônica: O CRI Júnior será registrado na B3 em nome do respectivo titular para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento apenas e não para fins de negociação em mercados regulamentados;</p> <p>Data de Emissão: 27 de maio de 2022;</p> <p>Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;</p> <p>Data de Vencimento Final: 22 de setembro de 2042;</p> <p>Garantia flutuante: Não há;</p> <p>Coobrigação da Emissora: Não há;</p> <p>Regime de colocação: A colocação dos CRI Júnior será realizada de forma privada, destinada total e exclusivamente para entidade do Grupo Creditas, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, nos termos da cláusula 3.10.4 abaixo; e</p> <p>Garantias do lastro: as Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.</p>

## 3.2. Mora

**3.2.1.** Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, por culpa exclusiva da Emissora, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora para tanto, e não sendo sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, 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 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

## 3.3. Destinação dos Recursos

**3.3.1.** Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma dos Contratos de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas, sendo que os valores recebidos a título de integralização do CRI Júnior serão destinados para a composição do Fundo de Despesas.

## 3.4. Classificação de Risco

**3.4.1.** Os CRI desta Emissão não contarão com classificação de risco.

**3.4.1.1.** As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

## 3.5. Forma e Comprovação de Titularidade



**3.5.1.** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo Titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3.

### **3.6. Banco Liquidante**

**3.6.1.** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

### **3.7. Integralização dos CRI**

**3.7.1.** Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

### **3.8. Ágio ou Deságio**

**3.8.1.** Não será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI.

### **3.9. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI**

**3.9.1.** A Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado total dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, conforme o caso, nas Datas de Pagamento, ou, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, nas Datas de Aniversário, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou de um dos Eventos de Resolução da Cessão, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, (ii) nos casos de ocorrência de Déficit de Índice de Cobertura, ou (iii) na vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária. Após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, os recursos recebidos pela Emissora em decorrência de tais antecipações ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como dos Eventos de Resolução da Cessão, serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI observando-se a ordem da Amortização Extraordinária Primária.

**3.9.2.** A Emissora deverá apurar os montantes a serem pagos aos Titulares de CRI, conforme procedimento abaixo:

- (i) a Amortização Extraordinária Primária e/ou a Amortização Extraordinária Carência, ambas referentes ao CRI Seniores, deverão ser utilizadas para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Seniores remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão, se aplicável;

- (ii) a Amortização Extraordinária Primária e/ou a Amortização Extraordinária Carência, ambas referentes aos CRI Mezaninos, deverão ser utilizadas para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Mezaninos, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Mezaninos remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão, se aplicável; e
- (iii) os valores remanescentes referentes à amortização extraordinária referente ao CRI Júnior deverão ser utilizados para o pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor do CRI Júnior, observada, caso a amortização extraordinária ocorra após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a Cascata de Pagamentos em vigor.

**3.9.3.** O resgate antecipado total, de forma unilateral, somente será realizado quando o somatório das Disponibilidades perfizer um montante suficiente para resgatar integralmente os CRI Seniores e/ou os CRI Mezaninos.

**3.9.4.** A Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante, ao Escriturador e à B3 quanto à realização de amortização extraordinária parcial ou de resgate antecipado total, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado, conforme o caso, informando: (i) quais séries serão objeto de amortização extraordinária; (ii) o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e/ou o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezaninos que será objeto de amortização extraordinária, no caso de amortização extraordinária; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI amortizados ou resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

**3.9.5.** O CRI Júnior não poderá sofrer amortização extraordinária antecipada ou resgate antecipado, enquanto os CRI Seniores e os CRI Mezaninos não forem resgatados.

**3.9.6.** Em caso de amortização extraordinária, o pagamento aos Titulares de CRI será limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão dos CRI.

### **3.10. Oferta Restrita**

**3.10.1.** Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

**3.10.2.** A Oferta será realizada diretamente pelo Coordenador Líder, nos termos do art. 43 da Resolução CVM nº 60/21, e, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, o início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM nos termos da regulamentação em vigor.

**3.10.3.** A Oferta será registrada perante a ANBIMA, nos termos do artigo 16 do “*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*”, em vigor nesta data (“*Código ANBIMA*”), exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

**3.10.4.** Observado o disposto na Cláusula 3.10.1 acima, fica desde já estabelecido que a colocação do CRI Júnior será realizada de forma privada, destinada total e exclusivamente para entidade do Grupo Creditas, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, observado que:

- (i) a colocação do CRI Júnior fica dispensada dos registros **(a)** na CVM; e **(b)** na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para entidade do Grupo Creditas; e
- (ii) o CRI Júnior será subscrito e integralizado por entidade do Grupo Creditas fora do ambiente da B3.

**3.10.5.** Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, para fins da Oferta, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Cláusula.

**3.10.6.** O Coordenador Líder compromete-se a não realizar e a não autorizar a realização da busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

**3.10.7.** Não há qualquer Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI pendente de conclusão até a presente data, estando definida as quantidades de CRI Seniores e CRI Mezaninos a serem efetivamente emitidas, não sendo, pois, necessário que o presente Termo de Securitização seja alterado ou aditado para tanto.

**3.10.8.** Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração atestando ter conhecimento de que:

- (i) a Oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09;
- (iii) efetuou sua própria análise com relação à Oferta, e concorda expressamente com todos os termos e condições da Emissão e da Oferta; e
- (iv) assinou a competente declaração de sua condição de Investidor Profissional, nos termos do Anexo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

**3.10.9.** A distribuição pública dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

**3.10.10.** A colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

**3.10.11.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contado de seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada na forma da regulamentação em vigor.

**3.10.12.** Findo o Prazo de Colocação sem a colocação da totalidade dos CRI, a Emissora efetuará o cancelamento da Oferta, devendo o Coordenador Líder promover a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores pela aquisição dos CRI, através de resgate, de acordo com os procedimentos da B3.

**3.10.13.** Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição por Investidores Profissionais, nos termos do disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

**3.10.14.** Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

**3.10.15.** Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão objeto de distribuição pública aos Investidores, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder organizará a colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, observado que caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária em caso de excesso de demanda, nos termos do Contrato de Distribuição.

**3.10.16.** Os CRI objeto da Oferta serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3, inclusive para fins da liquidação dos eventos de pagamento dos CRI, conforme os procedimentos da B3.

## **4. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO**

### **4.1. Valor Nominal Unitário Atualizado**

**4.1.1.** O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos será realizado 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 ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento;

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

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

Onde:

NI<sub>k</sub> = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês referente à próxima Data de Aniversário.

NI<sub>k-1</sub> = Valor do número índice do IPCA/IBGE (*NI<sub>k</sub>*) referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k".

dup = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI ou a última Data de Aniversário (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "**dut**" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário, "**dut**" será 15 (quinze) Dias Úteis.

n = Quantidade de números índices IPCA/IBGE considerado até cada Data de Aniversário, sendo "**n**" um número inteiro.

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo as Datas de Aniversário aquelas descritas no Anexo II a este Termo de Securitização, observando as fórmulas acima. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, observar-se-á quanto disposto na Cláusula 4.1.2 abaixo.

O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.

**4.1.2.** Caso, até uma Data de Verificação, o NIK não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao NIK na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“Número-Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

NI<sub>kp</sub>: Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

- (i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (ii) o número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

**4.1.3.** Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA/IBGE”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, será utilizado (i) seu substituto legal ou, na hipótese de inexistência de tal substituto legal, (ii) o IGPM/FGV ou, na sua falta; (iii) o substituto legal do IGPM/FGV. Caso não seja possível utilizar nenhuma das alternativas acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (caso a Securitizadora não o faça) deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Geral na forma e nos prazos estipulados na Cláusula 9 deste Termo de Securitização, para definir os parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva”). A Assembleia Geral, conforme acima mencionada, será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA/IBGE ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA/IBGE, o que ocorrer primeiro (“Indisponibilidade do IPCA/IBGE”), observado o previsto no 9.8 abaixo. Até a deliberação desse parâmetro, para cálculo (i) da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator “C” a última Projeção disponível do IPCA/IBGE divulgada oficialmente; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pelo última Projeção divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária. Caso o IPCA/IBGE, o IGPM/FGV ou seus respectivos substitutos legais, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Geral, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

## **4.2. Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores**

**4.2.1.** O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Seniores se dará da seguinte forma:

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

$J$  = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$Vna$  = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

$\text{Fator de Juros}$  = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento., conforme definido a seguir:

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

$i = 8,2500$ ;

$dup$ : número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Seniores ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro;

Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

**4.2.2.** Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Seniores:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ onde}$$

$Am_i$  = Valor da  $i$ -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

$VNa$  = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

$Ta_i$  =  $i$ -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

### **4.3. Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Mezaninos**

**4.3.1.** O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Mezaninos será realizado da seguinte forma:

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

$J$ : Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$Vna$ : conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

*Fator de Juros*: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

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

$$i = 9,9200;$$

*dup*: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Mezaninos ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro;

Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

#### 4.4. Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Mezaninos

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ onde}$$

$Am_i$  = Valor da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

$VN_a$  = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

$Ta_i$  = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

#### 4.5. Juros Remuneratórios do CRI Júnior

**4.5.1.** O cálculo dos juros remuneratórios do CRI Júnior será realizado da seguinte forma:

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

$J$ : Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$ : Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*Fator de Juros*: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

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

$$i = 9,9200;$$



*dup*: para o primeiro período, o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização do CRI Júnior e a Data de Aniversário, e, para os demais períodos, o número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário ou incorporação de juros, conforme o caso, e a data de cálculo.

Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte.

#### **4.6. Amortização Programada do CRI Júnior**

**4.6.1.** O CRI Júnior deverá ser integralmente amortizado na Data de Vencimento ou, caso os CRI Seniores e os CRI Mezaninos tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data a ser definida em Assembleia Geral.

#### **4.7. Cálculo do Prêmio de Subordinação**

**4.7.1.** O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao titular do CRI Júnior a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, observada a Cascata de Pagamentos em vigor.

#### **4.8. Prorrogação de Prazos**

**4.8.1.** Na hipótese de qualquer data prevista neste Termo de Securitização não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

### **5. GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS**

#### **5.1. Garantia Flutuante**

**5.1.1.** 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.

#### **5.2. Garantias**

**5.2.1.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e pelas Apólices de Seguro.

**5.2.2.** A Emissora deverá, periodicamente, realizar a renovação das Apólices de Seguro, quando do término da sua vigência, sendo certo que, caso o Patrimônio Separado não esteja coberto pela Apólice de Seguros MIP e pela Apólice de Seguros DFI, por qualquer motivo, incluindo a não renovação das Apólices de Seguro, ocorrerá um Evento de Não Cobertura por Seguros.

#### **5.3. Cascata de Pagamentos Ordinária**

**5.3.1.** Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("Cascata de Pagamentos Ordinária"), observado o quanto disposto na Cláusula 5.4 abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Mezaninos somente serão realizados caso os CRI Seniores tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no

período e os pagamentos do CRI Júnior somente serão realizados caso os CRI Mezaninos tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo, ainda, que cada item abaixo somente será pago caso existam Disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização Programada dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vi) amortização Extraordinária dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vii) recomposição do Fundo de Liquidez Primário;
- (viii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezaninos;
- (ix) remuneração dos CRI Mezaninos;
- (x) amortização Programada dos CRI Mezaninos no respectivo período;
- (xi) amortização Extraordinária dos CRI Mezaninos;
- (xii) recomposição do Fundo de Liquidez Secundário;
- (xiii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento do CRI Júnior;
- (xiv) pagamento de Prêmio de Subordinação do CRI Júnior, se aplicável, e, uma vez tendo ocorrido o pagamento do Prêmio de Subordinação do CRI Júnior, pagamento de Remuneração do CRI Júnior de forma concomitante; e
- (xv) amortização do CRI Júnior no respectivo período.

**5.3.2.** Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (vi) e (viii) até (xv) acima utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Após recomposto o Fundo de Liquidez, serão realizados os pagamentos referentes aos itens (xiii) até (xv), utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

#### **5.4. Cascata de Pagamento Extraordinária**

**5.4.1.** Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("Cascata de Pagamento Extraordinária", e juntamente com a Cascata de Pagamento Ordinária, as "Cascatas de Pagamento"), na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 5.4.3 abaixo, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, exceto se de outra maneira deliberar a Assembleia Geral (tal deliberação denominada "Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia", que não será admitida caso o evento que deu causa ao Evento de Desalavancagem tenha sido o disposto na Cláusula (i) abaixo), observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 5.4.4 abaixo. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização integral dos CRI Seniores;
- (vi) após a liquidação total dos CRI Seniores, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezaninos;
- (vii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de remuneração dos CRI Mezaninos;
- (viii) após a liquidação total dos CRI Seniores, amortização integral dos CRI Mezaninos;
- (ix) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento do CRI Júnior;
- (x) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, pagamento de remuneração do CRI Júnior;
- (xi) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, pagamento de Prêmio de Subordinação do CRI Júnior, se aplicável; e
- (xii) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, pagamento de amortização integral do CRI Júnior.

**5.4.2.** Os pagamentos, a serem feitos pelo Patrimônio Separado, para os Titulares de CRI, referentes aos itens 5.4.1(iii) até (viii) acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Os pagamentos referentes aos itens (ix) até (xii) serão realizados utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

**5.4.3.** Os pagamentos dos CRI deverão obedecer à Cascata de Pagamento Extraordinária no caso da ocorrência dos seguintes eventos (os "Eventos de Desalavancagem"):

- (i) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação à Emissora;
- (ii) caso a Cascata de Pagamento em vigor seja a Cascata de Pagamento Ordinária, o não pagamento de Remuneração, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou CRI Mezaninos, não sanada no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva Data de Pagamento e observado o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, sendo certo que não será considerado um Evento de Desalavancagem o não pagamento de Remuneração, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Mezaninos, não sanada no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva Data de Pagamento, nos 6 (seis) meses posteriores ao eventual restabelecimento da Cascata de Pagamento Ordinária;
- (iii) não recebimento, pelo Agente Fiduciário, do Relatório Mensal de Acompanhamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis antes de uma Data de Pagamento, não sanado em 5 (cinco) Dias Úteis;

- (iv) caso (a) o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), ou (b) Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que tanto o Índice de Cobertura Sênior quanto o Índice de Cobertura Mezanino serão calculados pro forma os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e aos CRI Mezaninos no mês em questão;
- (v) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão pelos Cedentes, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do inadimplemento;
- (vi) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Seniores ou dos CRI Mezaninos corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Seniores ou CRI Mezaninos na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão;
- (vii) quando o Índice de Perdas for superior a 18% (dezoito por cento); e
- (viii) deliberação em Assembleia Geral que um ou mais Eventos de Avaliação nos termos da Cláusula 10.1.1 constitui(em) um Evento de Desalavancagem.

**5.4.4.** Caso a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária tenha sido motivada pela ocorrência apenas dos eventos (iii) e/ou (iv), a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, sejam verificados cumulativamente os eventos abaixo (tal verificação será um "Evento de Realavancagem Automática"):

- (i) o Índice de Cobertura Sênior mantenha-se superior à Meta do Índice de Cobertura Sênior (caso o evento descrito no item 5.4.3.(iv)(a) não tenha ocorrido) ou seja maior ou igual à soma de (a) 0,02; e (b) a Meta do Índice de Cobertura Sênior (caso o evento descrito no item 5.4.3.(iv)(a) tenha ocorrido);
- (ii) o Índice de Cobertura Mezanino mantenha-se superior à Meta do Índice de Cobertura Mezanino (caso o evento descrito no item 5.4.3.(iv)(b) não tenha ocorrido) ou seja maior ou igual à soma de (a) 0,02; e (b) a Meta do Índice de Cobertura Mezanino (caso o evento descrito no item 5.4.3.(iv)(b) tenha ocorrido); e
- (iii) manutenção do recebimento, pelo Agente Fiduciário, do Relatório Mensal de Acompanhamento, em até 2 (dois) Dias Úteis antes de uma Data de Pagamento (caso o evento descrito no item 5.4.3.(iii) não tenha ocorrido) ou reestabelecimento do recebimento, pelo Agente Fiduciário, do Relatório Mensal de Acompanhamento, em até 2 (dois) Dias Úteis antes de uma Data de Pagamento (caso o evento descrito no item 5.4.3.(iii) tenha ocorrido).

## **6. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

### **6.1. Regime Fiduciário**

**6.1.1.** Nos termos do artigo 24 e seguintes da MP nº 1.103/22, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Vinculados.

**6.1.2.** Caso a instituição financeira na qual a Conta Centralizadora foi aberta deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá (a) abrir uma nova conta para funcionar como Conta Centralizadora em Instituição Autorizada, transferir os recursos para a nova conta centralizadora; e (b) não mais manter recursos na Conta Centralizadora anterior, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

**6.1.3.** Adicionalmente, caso a instituição financeira que seja emissora, contraparte ou gestora de Aplicações Financeiras Permitidas deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá transferir tais Disponibilidades para novas Aplicações Financeiras Permitidas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

## **6.2. Separação Patrimonial**

**6.2.1.** Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a amortização integral de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 26 MP nº 1.103/22.

**6.2.2.** Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada dos ativos constantes do Patrimônio Separado.

**6.2.3.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da Cláusula 9 do Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRI em Circulação. Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da MP 1.103/22.

## **6.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado**

**6.3.1.** Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado:

- (i) constituem 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 das Despesas na forma deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos 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.

#### **6.4. Aplicações Financeiras**

**6.4.1.** Todos os recursos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora, incluindo no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez Primário e no Fundo de Liquidez Secundário, deverão ser aplicados, pela Emissora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo estas:

- (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional pós-fixados;
- (ii) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária, desde que sejam contratadas com uma Instituição Autorizada; e
- (iii) certificados de depósito financeiro, com liquidez diária cujas rentabilidades sejam vinculadas à Taxa DI, emitidos por uma Instituição Autorizada, com prazo limite de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, desde que não sejam subordinados ou vinculados nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002, ou de norma que venha a substituí-la.

**6.4.2.** Caso uma das instituições financeiras referidas nos incisos II e III do item 6.4.1 acima atue como contraparte das operações compromissadas e/ou certificados de depósito financeiro acima mencionadas e tenha sua classificação rebaixada abaixo do patamar AA-(bra) (ou equivalente), conforme atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, a Securitizadora compromete-se a substituí-la por outra Instituição Autorizada no prazo de 30 (trinta) dias.

#### **6.5. Administração do Patrimônio Separado**

**6.5.1.** Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a MP nº 1.103/22: (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 independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

**6.5.2.** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**6.5.3.** Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil) reais a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar, com recursos do Patrimônio Separado, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão de qualquer dos Contratos de Cessão.

**6.5.4.** Pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na MP nº 1.103/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, será devida uma Comissão de Administração equivalente a R\$6.000,00 (seis mil reais) mensais, sendo a primeira parcela devida em até 5 dias úteis após a primeira data de integralização dos CRI, podendo, para este pagamento, serem utilizados os valores constantes no Fundo de Despesas, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada 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.

**6.5.5.** As despesas mencionadas nas Cláusulas 6.5.3 e 6.5.4 acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**6.5.6.** Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula 6, relacionadas à Emissão e à Oferta, exceto se indicado de maneira diversa nos Documentos da Operação ou neste Termo de Securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, podendo inclusive utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, inclusive as despesas descritas na Cláusula 11 abaixo, razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função.

**6.5.7.** Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de Titulares de CRI, será devida à Emissora uma remuneração adicional, atualizada a partir da Data da Emissão pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Também, deverão ser arcados com recursos do Patrimônio Separado todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação, como: (i) realização de Assembleias Gerais; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e/ou (iii) realização de notificações, fatos relevantes e/ou comunicados ao mercado; será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$660,00 (seiscentos e sessenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado pela Emissora, atualizado anualmente a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. A Emissora, utilizando recursos do Patrimônio Separado, também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescidos das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

**6.5.8.** Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Remuneração e índice de atualização,

data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ao resgate antecipado dos CRI e/ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários; e (iii) realização de Assembleias Gerais, notificações, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros ajustes nos Documentos da Operação.

**6.5.9.** As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pelo Patrimônio Separado, inclusive com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora ou o Agente Fiduciário possuirão a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

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

**6.5.11.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de dezembro de cada ano.

## **6.6. Outras Despesas do Patrimônio Separado**

**6.6.1.** Serão devidas as seguintes remunerações para os prestadores de serviço elencados abaixo, a serem pagas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, podendo inclusive utilizar os recursos do Fundo de Despesas:

- (i) remuneração do Escriturador, será composta por parcelas mensais, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por série do ativo escriturado, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia útil após a realização Data de Integralização dos CRI, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. Os valores aqui mencionados serão acrescidos de ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (ii) remuneração do Banco Liquidante, em montante equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) ao mês, dividido pelo número de patrimônios separados ativos da Emissora, a ser paga mensalmente a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento;
- (iii) a Instituição Custodiante fará jus às seguintes remunerações: (a) a título de implantação uma parcela no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser paga até o quinto dia útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (b) e pela execução dos serviços de custódia das CCIs e demais descritos no Contrato de Custódia, remuneração anual, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo a primeira parcela devida na mesma data do pagamento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais na mesma data dos anos subsequente, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a



partir da data do primeiro pagamento. Os valores aqui mencionados serão acrescidos de ISS, PIS, COFINS e IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (iv) as parcelas citadas no item (iii) acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36;
- (v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pela Credita e/ou pelos Cedentes. Caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para pagamento na ocasião, a multa moratória será rateada da seguinte forma: será devido pela Credita e/ou pelos Cedentes multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do débito e será devido pela Securitizadora, com recursos próprios, o equivalente a 8% (oito por cento) sobre o valor do débito. Em ambos os casos haverá incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, incidente desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
- (vi) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
- (vii) remuneração do Agente de Espelhamento, no valor de (a) R\$ 12,00 (doze reais) por Contrato de Empréstimo ao mês, com fatura mensal mínima de R\$ 1.000,00 (mil reais); e (b) R\$ 14,00 (quatorze reais) por Contrato de Empréstimo: (i) auditado pelo Agente de Espelhamento (em virtude de contratação apartada específica para este serviço), cuja data base de tombamento para o espelhamento ultrapasse 45 (quarenta e cinco) dias de tal auditoria; (ii) sempre que houver celebração de aditivos aos referidos contratos, em decorrência de renegociações; e (iii) que não sejam auditados em até 30 (trinta) dias do início dos serviços de espelhamento, nos termos da tabela de remuneração prevista na cláusula 3.1 e seguintes do Contrato de Espelhamento, acrescido dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, pelo serviço de acompanhamento e fiscalização da administração dos Créditos Imobiliários, sendo que tais valores serão reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE, bem como as remunerações vinculadas à Cobrança Alternativa, caso venham a ser assumidas pelo Agente de Espelhamento, cobranças de Créditos Imobiliários com parcelas em atraso ou inadimplidas, os serviços de formalização e gerenciamento de equipe para excussão da garantia, nos termos do Contrato de Espelhamento; e
- (viii) as remunerações do Agente Fiduciário previstas na Cláusula 8.5.1. deste Termo de Securitização; e

- (ix) nos termos do Contrato de Cobrança, remuneração do Agente de Cobrança, (i) a título de taxa de administração de crédito, equivalente a R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) mensais, por Contrato de Empréstimo; (ii) no valor de 10% (dez por cento) do valor efetivamente recuperado, no caso de recuperação de dívidas de Clientes inadimplentes por prazo superior ou igual a 30 (trinta) dias corridos (sendo que parte deste valor poderá ser pago a eventuais prestadores de serviços que atuem na recuperação); (iii) caso o Agente de Cobrança realize a consolidação de um Imóvel dado em garantia, no valor de 5% do valor venal do Imóvel objeto da consolidação (sendo que parte deste valor poderá ser pago a eventuais prestadores de serviços que atuem na consolidação); (iv) caso, na hipótese de inadimplemento de Cliente, ocorra a excussão da garantia através do primeiro, segundo ou terceiro leilão legais, no valor de 10% do saldo devedor total do Crédito Imobiliário, calculado nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97; e (v) caso o Agente de Cobrança realize a venda de um imóvel dado em alienação fiduciária, cuja propriedade tenha sido consolidada em nome da Emissora, após este não ter sido vendido em leilão legal, no valor de 5% (cinco por cento) do valor líquido da venda do Imóvel objeto da consolidação.

**6.6.2.** O Agente de Espelhamento fará, ainda, jus à remuneração no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por Contrato de Empréstimo, referentes à auditoria de formalização e jurídica da carteira dos Créditos Imobiliários, quando da realização da auditoria dos referidos Contratos de Empréstimo, a ser paga pelos Cedentes ou pela Creditas. Para fins de clareza, esta despesa será paga com recursos próprios dos Cedentes ou da Creditas, não sendo de qualquer forma deduzida do Valor da Cessão, sendo que, no caso dos Contratos de Empréstimo que na Data de Cessão não tenham sido auditados (conforme indicados nos Contratos de Cessão), os valores dispendidos pela Creditas e/ou pelos Cedentes para a realização de sua respectiva auditoria deverão ser reembolsados pela Securitizadora, nos termos da cláusula 7.1.5 de cada um dos Contratos de Cessão, com recursos do Patrimônio Separado, conforme previsto nos Contratos de Cessão.

**6.6.3.** As despesas com prestadores de serviço serão arcadas com recursos do Patrimônio Separado e exigíveis apenas a partir da devida cobrança pelo respectivo prestador de serviço, mediante emissão de fatura, boleto ou outro documento de cobrança previamente acordado. Caso qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de encargos moratórios, multa, atualização monetária ou qualquer outro título. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o resgate integral dos CRI ou após a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

## **6.7. Fundo de Despesas**

**6.7.1.** O Fundo de Despesas será formado por recursos oriundos da integralização do CRI Júnior e do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, no valor inicialmente equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).

**6.7.2.** A Emissora deverá recompor o Fundo de Despesas com recursos do Patrimônio Separado, observada a Cascata de Pagamento vigente, de forma que o valor do Fundo de Despesas corresponda ao maior entre:

- (i) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), corrigido anualmente (considerando janeiro como mês de aniversário) pela variação do IPCA/IBGE; e

(ii) a soma:

- (a) do montante correspondente à estimativa de 2 (dois) meses de Despesas do Patrimônio Separado, conforme apurado pela Emissora; e
- (b) da média móvel de 3 (três) meses da diferença entre Custos de Excussão incorridos em tal período e os valores pagos a título de Prêmio de Subordinação.

**6.7.3.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

## **6.8. Fundo de Liquidez**

**6.8.1.** O Fundo de Liquidez Primário e o Fundo de Liquidez Secundário serão formados por recursos oriundos do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamento vigente, de forma que:

- (i) o valor do Fundo de Liquidez Primário corresponda à estimativa de Remuneração e Amortização Programada dos CRI Seniores com referência ao pagamento de 1 (um) mês subsequente (1) ao mês em questão; ou (2) ao último mês do Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios; e
- (ii) o valor do Fundo de Liquidez Secundário corresponda à estimativa de Remuneração e Amortização Programada (a) dos CRI Seniores com referência ao pagamento de um mês subsequente (1) ao mês em questão; ou (2) ao último mês do Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios; e (b) dos CRI Mezaninos com referência ao pagamento dos 2 (dois) meses subsequentes (1) ao mês em questão; ou (2) ao último mês do Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios.

**6.8.2.** Os recursos do Fundo de Liquidez Primário e do Fundo de Liquidez Secundário estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

## **7. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

### **7.1. Declarações da Emissora**

**7.1.1.** Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e nos Documentos Comprobatórios, a Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à 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 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) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) não há qualquer ação judicial, 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;
- (vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (viii) os Créditos Imobiliários lastro dos CRI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (ix) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Clientes e/ou dos Cedentes de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (x) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xi) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492/86, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, ambas conforme em vigor;
- (xii) a Emissora, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, por si e suas controladas, suas controladoras, seus respectivos funcionários e administradores, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência de qualquer investigação,

inquérito ou procedimento administrativo ou judicial ou violação ou indício de violação por ou contra si, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores, relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

- (xiii) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, assim como a Emissão e a Oferta, não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (a) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (b) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (c) qualquer contrato ou documento relevante no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação relevante estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (y) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xiv) tem todas as autorizações, registros e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais sendo todas elas válidas para (a) o exercício de suas atividades; e (b) para a realização da Emissão e o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Emissão e dos Documentos da Operação;
- (xv) está cumprindo, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xvi) (a) não se encontra em estado de insolvência, falência, recuperação judicial, dissolução, intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial; e (b) tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todos os compromissos previstos neste Termo; e
- (xvii) na data de celebração do presente Termo e em cada data de integralização dos CRI, é e continuará sendo solvente, nos termos da legislação brasileira.
- (xviii) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas aos CRI, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xix) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI;
- (xx) assegurará que não haverá conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento dos Titulares de CRI;
- (xxi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que custodiados por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxii) 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

- (xxiii) 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;

**7.1.2.** A Emissora se compromete a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, podendo causar Efeito Adverso Relevante.

**7.1.3.** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, em conformidade com a análise do assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

## **7.2. Obrigações Adicionais da Emissora**

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

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora que sejam de interesse dos Titulares de CRI, na forma da regulamentação em vigor, os quais serão divulgados na forma da regulamentação em vigor;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
  - (a) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelos Cedentes, nos termos da legislação vigente;
  - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, 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;

- (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
  - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
  - (v) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas, desde que razoavelmente incorridas, comprovada a relação com essa Emissão e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização dos Créditos Imobiliários. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
    - (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
    - (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
    - (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
    - (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
    - (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável;
  - (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
  - (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
  - (viii) não realizar negócios 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;
  - (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;

- (x) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiii) contratar e manter contratada empresa de auditoria registrada na CVM para auditar suas demonstrações financeiras;
- (xiv) manter:
  - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
  - (c) adimplente com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e
  - (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvi) fornecer aos Titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas ao Patrimônio Separado e/ou aos Créditos Imobiliários;
- (xvii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário, a Emissora e o Agente de Cobrança, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;



- (xviii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI;
- (xix) calcular diariamente o Valor Nominal Atualizado Unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos Eventos de Resolução da Cessão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxi) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;
- (xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado;
- (xxiii) enviar ao Agente Fiduciário, mensalmente, até a Data de Aniversário de cada mês, o Relatório Mensal de Acompanhamento, contendo as informações constantes do Anexo VII do presente Termo de Securitização, sendo certo que o cumprimento dessa obrigação pela Emissora depende do envio, pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento, das informações pertinentes;
- (xxiv) revisar, todo 5º (quinto) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a Data de Vencimento, anualmente sua carteira de Créditos Imobiliários de forma a avaliar a existência de perda por redução ao valor recuperável nas suas operações e consequentemente reavaliar as Provisões para Devedores Duvidosos Brutas, objetivando a garantir que o volume de provisionamento reflita as condições econômicas vigentes, a composição da carteira de créditos imobiliários, a qualidade das garantias obtidas e o perfil dos Clientes;
- (xxv) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Geral;

- (xxvi) encaminhar ao titular do CRI Júnior, até o 7º (sétimo) dia útil após o recebimento do relatório mensal do Agente de Espelhamento, balancete detalhado das posições patrimoniais e de resultado dos CRI;
- (xxvii) enviar ao Agente de Cobrança e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento dos prêmios, o comprovante de pagamento dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) referidos acima;
- (xxviii) realizar as tarefas abaixo, caso o Agente de Cobrança deixe de cumprir suas respectivas responsabilidades descritas no Contrato de Cobrança:
  - (a) encaminhar o certificado individual evidenciando a cobertura de seguros, para cada Cliente, com periodicidade semestral, sendo certo que a Emissora não estará obrigada a enviar tais certificados caso não tenham sido emitidos pela seguradora, nos termos das Apólices de Seguro; e
  - (b) fornecer as informações sobre o saldo devedor e valor dos laudos de avaliação correspondentes aos Contratos de Empréstimo à companhia seguradora para fins de cálculo dos valores dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) a serem pagos pela Emissora, e cujos custos deverão ser repassados aos Clientes.
- (xxix) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (xxx) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xxxi) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;
- (xxxii) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, sendo que, caso aplicável o parágrafo único do Artigo 1º da referida norma, a Emissora deverá cumprir exclusivamente o disposto na Resolução CVM nº 60/21 quanto à matéria prevista neste item;
- (xxxiii) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º Resolução CVM nº 44/21, sendo que, caso aplicável o parágrafo único do Artigo 1º da referida norma, a Emissora deverá cumprir exclusivamente o disposto na Resolução CVM nº 60/21 quanto à matéria prevista neste item;
- (xxxiv) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xxxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (xxxi) desta cláusula;

- (xxxvi) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de CRI; e
- (xxxvii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM nº 60/21.
- (xxxviii) observar a regra de rodízio do Auditor Independente da Emissora, assim como para os patrimônios separados, conforme disposto na regulamentação específica;
- (xxxix) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização;
  - (xl) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM nº 60/21; e
  - (xli) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

## **8. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

### **8.1. Agente Fiduciário**

**8.1.1.** A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

**8.1.2.** Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17/21, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora e de sociedades do Grupo Econômico da Emissora, descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, não existindo qualquer conflito de interesse entre o Agente Fiduciário e a Emissora em razão da prestação dos serviços de agente fiduciário nas referidas emissões ou decorrentes quaisquer outras relações mantidas entre o Agente Fiduciário e a Emissora, conforme declaração constante do Anexo V a este Termo de Securitização.

### **8.2. Declarações do Agente Fiduciário**

**8.2.1.** 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) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei nº 6.404/76;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme declaração do Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) 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, uma vez que recebeu apenas cópia dos códigos de registros de tais ativos na B3, sendo certo que verificará legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações, bem como a regularidade da constituição das Garantias em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de integralização dos CRI por meio do relatório do Agente de Espelhamento, prorrogável na forma prevista nos Contratos de Cessão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização alguns Contratos de Empréstimo tinham sido apenas prenotados mas estavam pendentes de registro junto ao cartório de registro de imóveis competente e/ou não tinham sido objeto de auditoria de formalização e financeira pelo Agente de Espelhamento. Adicionalmente, (a) com base no valor de garantia dos imóveis alienados fiduciariamente declarado pelas partes contratantes dos Contratos de Empréstimo, no âmbito das Alienações Fiduciária, os imóveis poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (b) com base nas Apólices de Seguro, o seguro poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, sendo que, de todo modo, 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;
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, do parágrafo 1º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que a Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (x) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21.

**8.2.2.** Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Emissão; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu Grupo Econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

### **8.3. Início das Funções**

**8.3.1.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou, no caso de sua efetiva substituição por novo agente fiduciário, até a data de assinatura de aditamento ao presente Termo de Securitização.

### **8.4. Obrigações do Agente Fiduciário**

**8.4.1.** Além dos deveres e obrigações previstos na Resolução CVM nº 17/21 e no artigo 28 da MP nº 1.103/22, são obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (iii) 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;
- (iv) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre a sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Aliações Fiduciárias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (xi) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição de eventuais garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xii) caso aplicável, examinar a proposta de substituição de eventuais bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal dos Cedentes, conforme aplicável;
- (xiv) caso aplicável, intimar a Emissora a reforçar eventual garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xvi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, na forma prevista na Cláusula 9 abaixo;
- (xvii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xviii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços;
- (xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xxi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias, caso a Emissora não faça;
- (xxii) assumir imediatamente, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão e nas demais hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxiii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;

- (xxiv) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 da MP 1.103/22 à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 17 da MP 1.103/22;
- (xxv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em seu website, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo, o conteúdo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (xxvi) disponibilizar aos detentores de CRI caso solicitado, o referido Relatório Mensal de Acompanhamento, sendo certo que esta obrigação somente poderá ser realizada caso o Relatório Mensal de Acompanhamento seja disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário.

**8.4.2.** A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

**8.4.3.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21.

## **8.5. Remuneração do Agente Fiduciário**

**8.5.1.** Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondente: (i) a uma parcela de implantação no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e (ii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) cujo valor anual corresponde a de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento. Caso a operação seja desmontada, a parcela do item (i) acima será devida 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.

**8.5.2.** 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.

**8.5.3.** 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.

**8.5.4.** 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), 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.

**8.5.5.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, incidente desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

**8.5.6.** Em caso de inadimplemento dos CRI, da Creditas e/ou dos Cedentes e/ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais físicas ou virtuais 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". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das Garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e Remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado e outros.

## **8.6. Despesas do Agente Fiduciário**

**8.6.1.** O Patrimônio Separado 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 em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores sempre que possível. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, da Creditas e/ou dos Cedentes, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou



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

**8.6.2.** O ressarcimento a que se refere a Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

**8.6.3.** 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 terá 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.

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

## **8.7. Substituição do Agente Fiduciário**

**8.7.1.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial. O Agente Fiduciário continuará exercendo suas funções até ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

**8.7.2.** A Assembleia Geral a que se refere a cláusula anterior será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la imediatamente. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**8.7.3.** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante, a qual deverá ser instruída com as declarações e informações exigidas para o atendimento aos requisitos previstos na Resolução CVM nº 17/21.

**8.7.4.** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, conforme aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, que deverá observar os quóruns de convocação, instalação e deliberação previstos na Cláusula 9 abaixo.

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

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

**8.7.7.** Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a 1ª (primeira) parcela anual devida ao substituto será calculada pro rata temporis, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que a Assembleia Geral aprove as novas condições de remuneração do agente fiduciário substituto.

## **8.8. Substituição dos Prestadores de Serviços**

**8.8.1.** O Escriturador atuará, como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. O Escriturador poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) sempre que convocada Assembleia Geral nos termos previstos neste Termo de Securitização; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Escriturador.

**8.8.2.** Banco Liquidante: O Banco Liquidante contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Banco Liquidante.

**8.8.3.** Custódia: A Instituição Custodiante contratada pela Emissora para realizar a custódia dos documentos comprobatórios, conforme disposto na declaração de custódia anexa a este Termo de Securitização. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se a Instituição Custodiante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Instituição Custodiante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pela Instituição Custodiante.

**8.8.3.1.** A Instituição Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram os Créditos Imobiliários, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. Tais documentos são aqueles que a Emissora e a Instituição Custodiante julguem

necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do Crédito Imobiliário e da correspondente operação que o lastreia.

**8.8.3.2.** A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

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

**8.8.4.** O Auditor Independente e/ou Contador do Patrimônio Separado: O Auditor Independente contratado pela Emissora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado contrato pela Emissora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

## **8.9. Verificação de capacidade técnica dos prestadores.**

**8.9.1.** A Emissora deve adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do patrimônio separado possuem:

I – recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados.

II – quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

III – regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização.

**8.9.1.1** As companhias securitizadoras devem fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

## **8.10. Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora**

**8.10.1.** Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

### **8.11. Outras Despesas**

**8.11.1.** As despesas que forem consideradas como de responsabilidade dos Cedentes, da Creditor ou da Emissora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade destas e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares de CRI judicial ou extrajudicialmente.

### **8.12. Responsabilidade do Agente Fiduciário**

**8.12.1.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

**8.12.2.** O Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o resgate antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento do CRI, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

### **8.13. Assunção de Veracidade**

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

**8.13.2.** O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento

das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas, conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, da MP nº 1.103/22 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

#### **8.14. Validade dos Atos do Agente Fiduciário**

**8.14.1.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRI.

### **9. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI**

#### **9.1. Assembleia Geral**

**9.1.1.** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Geral dos Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial; (ii) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (iii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

#### **9.2. Competência de Convocação**

**9.2.1.** A Assembleia Geral dos Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**9.2.2.** A convocação referida na Cláusula 9.2.1 acima deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral dos Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário, conforme procedimentos previstos na Cláusula 9.3 abaixo.

#### **9.3. Forma de Convocação e Quórum de Instalação**

**9.3.1.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Geral, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, no site da Emissora para divulgação de suas informações societárias, conforme previsto na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias para

primeira convocação, observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM nº 60/21, e de 8 (oito) dias para segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não haver quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**9.3.2.** O Edital de convocação acima também (i) deverá ser encaminhado, a cada Titular de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação e (ii) ser disponibilizado na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

**9.3.4.** Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**9.3.4.1.** As informações requeridas na Cláusula 9.3.4. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

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

**9.3.4.3.** Os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral.

**9.3.5.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

**9.3.6.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

## **9.4. Presidência da Assembleia Geral**

**9.4.1.** A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) a um representante dos Titulares de CRI eleito pelos Titulares de CRI em circulação presentes; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

## **9.5. Participação de Terceiros na Assembleia Geral**

**9.5.1.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

## **9.6. Participação do Agente Fiduciário**

**9.6.1.** O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares de CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

## **9.7. Direito de Voto**

**9.7.1.** A cada CRI corresponderá um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do Artigo 31 e seguintes da Resolução CVM nº 60/21.

## **9.8. Deliberações da Assembleia Geral**

**9.8.1.** Exceto pelo disposto nas Cláusulas 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4, 10.3.3 e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo, e se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações da Assembleia Geral serão aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) 50% (cinquenta por cento) de cada série dos CRI presentes na assembleia mais 1 (um) CRI, em segunda convocação. Todas as deliberações tomadas nos termos desta cláusula serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares de CRI.

**9.8.2.** As alterações relativas (i) à remuneração e aos procedimentos de Amortização Programada ou amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; (ii) ao direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares de CRI; (iii) às Datas de Pagamento dos CRI, (iv) à Data de Vencimento dos CRI; (v) à alteração de qualquer dos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem, Eventos de Liquidação ou Eventos de Avaliação; (vi) à alteração das Cascatas de Pagamento e das regras de alteração da Cascata de Pagamento relevante; (vii) à substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Espelhamento ou da Instituição Custodiante, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente Termo; (viii) à alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas no presente Termo de Securitização; (ix) à identificação da ocorrência de um Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia; e (x) às demais obrigações e deveres dos Titulares de CRI Subordinados, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade de cada série dos CRI.

**9.8.3.** As deliberações referentes à renúncia ou ao perdão temporário (waiver) prévio de qualquer obrigação prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos dos Titulares de CRI, conforme aplicável, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem,

no mínimo, a maioria absoluta da totalidade de cada série dos CRI, não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

**9.8.4.** É vedado às Assembleias Gerais referidas na Cláusula 9.8 acima, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao pagamento do CRI Júnior para a amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, em prejuízo do Titular de CRI Júnior. Nesta hipótese, as Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelo Titular de CRI Júnior, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta cláusula.

**9.8.5.** Resgatados todos os CRI Seniores e os CRI Mezaninos, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelo Titular de CRI Júnior, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstos neste Termo.

**9.8.6.** Na hipótese de substituição de qualquer outro prestador de serviço não mencionado neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia de Titulares de CRI correspondente serão tomadas, em primeira convocação, pelos votos de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em qualquer convocação subsequente, pelos votos de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

## **9.9. Alterações aos Documentos da Operação**

**9.9.1.** Quaisquer modificações a este Termo de Securitização, inclusive aquelas decorrentes de deliberação dos Titulares de CRI nos termos das Cláusulas 9.8.1, 9.8.2, 9.8.4 e 9.8.5 acima, deverão ser formalizadas mediante instrumento particular de aditamento a este Termo de Securitização.

**9.9.2.** Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal procedimento for relacionado exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) para correção de erros, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritméticos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone. Não obstante, se a modificação pretendida deste Termo de Securitização puder afetar negativamente os direitos dos titulares de CRI, gerando prejuízos, novos custos ou despesas, será necessária a aprovação em assembleia geral dos titulares de CRI para que tal alteração tenha efeitos.

## **9.10. Regularidade da Assembleia Geral**

**9.10.1.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.



### **9.11. Vinculação**

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

### **9.12. Divulgação**

**9.12.1.** As atas lavradas das Assembleias Gerais apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM por meio de seus sistemas, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

## **10. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

### **10.1. Eventos de Avaliação**

**10.1.1.** Na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Avaliação"), a Emissora deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de tal(is) evento(s), uma Assembleia Geral para deliberar se tal ocorrência deve ser considerada um Evento de Liquidação (com relação ao item (i)) ou Evento de Desalavancagem (com relação aos itens (ii), (iii) e (iv)):

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão, não sanado em 30 (trinta) dias contados da notificação, pelo Agente Fiduciário, de sua ocorrência à Emissora, ou no prazo previsto nos respectivos instrumentos;
- (ii) ocorrência de uma "Inconsistência Relevante", caracterizada como uma das ocorrências abaixo:
  - (a) caso a Emissora identifique, em 2 (dois) meses consecutivos ou 3 (três) meses alternados (considerando o período dos últimos 12 meses), uma diferença superior a 2% (dois por cento) nos cálculos de saldos devedores dos Créditos Imobiliários ou de montantes a serem pagos pelos Clientes em um mês calendário, conforme realizados pelo Agente de Cobrança e verificados pelo Agente de Espelhamento; ou
  - (b) caso a Emissora identifique, em 2 (dois) meses consecutivos ou alternados (considerando o período dos últimos 12 meses), uma diferença superior a 3% (três por cento) nos cálculos de saldos devedores dos Créditos Imobiliários ou de montantes a serem pagos pelos Clientes em um mês calendário, conforme realizados pelo Agente de Cobrança e verificados pelo Agente de Espelhamento; ou
  - (c) caso a Emissora identifique, em qualquer mês, uma diferença superior a 4% (quatro por cento) nos cálculos de saldos devedores dos Créditos Imobiliários ou de montantes a

serem pagos pelos Clientes em um mês calendário, conforme realizados pelo Agente de Cobrança e verificados pelo Agente de Espelhamento.

- (iii) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Geral convocada para este fim, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Geral;
- (iv) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação ao Agente de Cobrança; e
- (v) os eventos acima poderão, se assim deliberado, ensejar na liquidação do Patrimônio Separado, devendo a Emissora, neste caso, promover a liquidação na forma da cláusula 10.5 e seguintes.

## **10.2. Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado**

**10.2.1.** A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação") ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração 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 formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (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 da notificação do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e
- (v) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

## **10.3. Forma de Convocação e Instalação**

**10.3.1.** 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 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado no site da Emissora para

divulgação de suas informações societárias (<https://www.vert-capital.com>) e no site do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br>), com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRI em Circulação. Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

**10.3.2.** Na Assembleia Geral mencionada na Cláusula 10.3.1 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 deliberada a continuidade da administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

**10.3.3.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares 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.

#### **10.4. Forma de Administração do Patrimônio Separado**

**10.4.1.** A Assembleia Geral convocada nos termos da Cláusula 10.3.1 acima, caso decida pela liquidação do Patrimônio Separado, deverá deliberar sobre a forma de administração e liquidação do Patrimônio Separado.

#### **10.5. Forma de Liquidação**

**10.5.1.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora (observado o disposto na Cláusula 10.5.2 abaixo) e dos demais Créditos Vinculados integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear em dação em pagamento os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário mesmo que a Assembleia Geral não seja instalada, nos termos da Cláusula 10.3.3 acima.

**10.5.2.** A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos Vinculados incluindo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive aqueles eventualmente auferidos em razão das Aplicações Financeiras Permitidas, do Fundo de Despesas,

do Fundo de Liquidez Primário, do Fundo de Liquidez Secundário e das Apólices de Seguro, integrantes do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 26 da MP nº 1.103/22.

#### **10.6. Realização dos Direitos dos Titulares de CRI**

**10.6.1.** A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos ativos constantes do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 26 da MP nº 1.103/22, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

#### **10.7. Excussão das Garantias**

**10.7.1.** Os Titulares de CRI têm ciência de que a Securitizadora está, desde já, autorizada, direta ou indiretamente, a realizar a excussão extrajudicial nos termos de cada Alienação Fiduciária, observado o procedimento da Lei nº 9.514/97. Caso não haja compradores nos leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, os Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias que estiverem sendo executadas serão consolidados em nome da Securitizadora que realizará, nos termos da Lei nº 9.514/97, leilões públicos para venda dos Imóveis executados. Caso o imóvel consolidado no patrimônio da Securitizadora não seja vendido nos leilões públicos, a critério da Securitizadora, o Agente de Cobrança poderá intentar a venda dos referidos imóveis. O resultado das vendas decorrente dos leilões será utilizado conforme as Cascatas de Pagamento, sendo que todas as despesas para excussão das garantias, publicações e realização dos leilões, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado.

**10.7.2.** Na hipótese da impossibilidade de excussão das Garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da Securitizadora nos termos da Cláusula 10.7.1 acima, estes Imóveis serão integrados ao Patrimônio Separado, ficando a Securitizadora, desde já, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, autorizada a realizar a venda dos Imóveis visando o melhor interesse dos Titulares de CRI e observando, no mínimo, o valor de mercado de cada Imóvel.

#### **10.8. Aporte de Recursos**

**10.8.1.** Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas ou sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 29 da MP nº 1.103/22.

**10.8.2.** Independentemente da realização da referida Assembleia Geral descrita na Cláusula 10.8.1 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11, abaixo, e dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 10.8.1 acima não estando os prestadores de serviços elencados na Cláusula 6.6.1, acima, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

**10.8.3.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos da Cláusula 11.1.4. abaixo, para custear

eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

## **10.9. Termos de Quitação**

**10.9.1.** Caberá ao Agente de Cobrança elaborar o respectivo termo de quitação de cada Contrato de Empréstimo, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora ou do Agente de Cobrança, na qualidade de mandatário da Securitizadora, conforme procuração outorgada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, e entrega-lo ao respectivo Cliente, para que este proceda com o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do Imóvel, respeitado o prazo legal estabelecido na Lei nº 9.514/97.

## **11. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

### **11.1. Despesas do Patrimônio Separado**

**11.1.1.** O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRI publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados após a efetivação da despesa em questão.

**11.1.2.** O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário pelas despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, descritas na Resolução CVM 17, tais como, notificações, fotocópias, extração de certidões, despesas cartorárias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes.

**11.1.3.** As seguintes Despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, prioritariamente mediante o uso do Fundo de Despesas:

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração prevista na Cláusula 6.5.4 acima;
- (ii) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas com sistema de processamento de dados, (b) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros

de atos em cartórios e emolumentos em geral, (c) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (d) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (e) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (f) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

- (iii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Termo, devam ser pagos pelos Cedentes ou pela Credita, as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, incluindo, mas não se limitando a, o Coordenador Líder, o(s) assessor(es) legal(is), o Escriturador dos CRI, a Instituição Custodiante, o Auditor Independente da Emissora, o Contador do Patrimônio Separado, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, as Agências Classificadoras de Risco Autorizadas e a B3;
- (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado;
- (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, órgãos de registro do comércio, cartórios de registro de títulos e documentos e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada aos CRI, à Emissão, à Oferta, bem como de seus eventuais aditamentos, na forma da regulamentação aplicável, incluindo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação;
- (ix) despesas necessárias para a realização das Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos titulares dos CRI;
- (x) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xi) despesas com os prêmios das Apólices de Seguro;
- (xii) despesas relacionadas à excussão das Garantias, incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos Imóveis em

nome da Emissora, despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos Imóveis, inclusive (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos Imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio; e (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais por meio da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa;

- (xiii) despesas adicionais relacionadas a Reestruturações, nos termos deste Termo;
- (xiv) custos relacionados à realização das Aplicações Financeiras Permitidas;
- (xv) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvii) despesas decorrentes de registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, bem como despesas relacionadas à contratação de quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (xviii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, despesas com locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais; e
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos neste Termo de Securitização e atribuídos ao Patrimônio Separado.

**11.1.4.** Em caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado para o pagamento das Despesas, as Despesas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares de CRI, mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, nos termos previstos na Cláusula 10.8 acima.

**11.1.5.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da MP nº 1.103/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas listadas nas Cláusulas 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte pelo Titulares dos CRI no Patrimônio Separado, devendo, neste caso, ser convocada Assembleia Geral para deliberação na forma do artigo 25 inciso iv da Resolução CVM nº 60/21 e Cláusula 11.1.9 abaixo.

**11.1.6.** Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na respectiva Conta Centralizadora até a data limite, observando um dia de descasamento entre as datas do efetivo pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas referentes ao não cumprimento do prazo previsto, sendo que os eventuais devedores se responsabilizarão pelo não cumprimento de eventuais ônus relacionados nesta hipótese.

**11.1.7.** Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de encargos moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o resgate antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento do CRI, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

**11.1.8.** 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 dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

**11.1.9.** Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes, tais Despesas deverão ser arcadas com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, as Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, conforme deliberado em Assembleia de Titulares de CRI convocada para este fim nos termos da cláusula 11.1.5 acima.. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento. Caso os Titulares de CRI, após realização de Assembleia de Titulares de CRI, não arquem com as Despesas, a Emissora estará liberada de praticar todos e quaisquer atos referentes a tais Despesas, sem que lhe seja imputada responsabilidade ou penalidade de qualquer natureza.

**11.1.10.** Os tributos diretos e indiretos descritos no Anexo VI deste Termo de Securitização não incidem no Patrimônio Separado e são de responsabilidade exclusiva dos Titulares de CRI.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **12.1. Notificações**

**12.1.1.** Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e comunicações nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito, por meio de correspondência, física ou eletrônica (e-mail), para os endereços abaixo:

(i) Para a Emissora:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros

CEP 05407-003, São Paulo, SP

At.: Martha de Sá Pessoa / Fernanda Mello / Victória de Sá

Telefone: (11) 3385-1800

E-mail: imobiliario@vert-capital.com; gestao@vert-capital.comcom

(ii) Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04.534-004, São Paulo – SP



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

Telefone: +55 (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);  
[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (PU do ativo)

**12.1.2.** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com Aviso de Recebimento, por correio ou por e-mail, nos endereços acima.

**12.1.3.** A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

**12.1.4.** Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá mediante envio eletrônico (e-mail) conforme especificados acima .

## **12.2. Publicações e Divulgação aos Titulares de CRI**

**12.2.1.** As convocações para as respectivas Assembleias Gerais, 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://www.vert-capital.com>), observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 60/21, na MP 1.103/22 ou, ainda, na legislação em vigor. 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. Na mesma data da sua publicação, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário o respectivo edital de convocação.

**12.2.2.** Os demais 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://www.vert-capital.com>), na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60/21. As publicações acima serão realizadas uma única vez. Na mesma data da sua publicação, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário os respectivos comunicados tratados nesta Cláusula.

**12.2.3.** A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações das Assembleias Gerais em jornal acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a) encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, 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, e (b) disponibilize na mesma data na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.vert-capital.com>) o referido edital de convocação, conforme MP 1.103/22, Resolução CVM nº 60/21 e legislação em vigor e envie na mesma data ao Agente Fiduciário. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo

que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**12.2.4.** O disposto nesta Cláusula 12.2. não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 60/21.

### **12.3. Demais Informações Periódicas**

**12.3.1.** As demais informações periódicas da Emissão e da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.NET, da B3, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

### **12.4. Fatores de Risco**

**12.4.1.** O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores sistêmicos, de liquidez, de crédito, de mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto aos Clientes, aos Cedentes, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

#### **Riscos da Operação**

#### ***Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Embora a Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Ademais, cumpre destacar que o mercado de securitização brasileiro (o que inclui os certificados de recebíveis imobiliários) está passando por extensa e recente alteração regulatória, no âmbito da qual a Resolução CVM 60/21 e a MP 1.103/22 entraram em vigor, respectivamente, em 02 de maio de 2022 e 16 de março de 2022.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar 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. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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

### ***obrigações decorrentes dos CRI***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Vinculados, e, principalmente, os valores decorrentes dos Créditos Imobiliários. Dessa Forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, ou na ocorrência de qualquer outro Evento de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, conforme o caso, ou dos prestadores de serviços contratados para auxiliá-los, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

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

### ***Risco de ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI ou resgate antecipado dos CRI***

Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Há, ademais, mecanismos para a realização de amortização extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

Na ocorrência de qualquer hipótese que incorra em Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. Consequentemente, além da redução de seu horizonte de investimento, os adquirentes dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que

existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

### ***Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação***

Na ocorrência de Eventos de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

Em tal(is) Assembleia(s) Geral(is) 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 deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente os CRI Seniores e os CRI Mezaninos. Nessas hipóteses, a quitação dos saldos dos CRI poderá envolver a entrega de Créditos Imobiliários para Titulares de CRI, conforme o disposto no Termo de Securitização. Os Titulares de CRI poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Créditos Imobiliários, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

### **Riscos dos CRI e da Oferta**

#### ***Risco em Função da Dispensa de Registro***

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

#### ***Risco de Estrutura***

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

#### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

Os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas

estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. 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 ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que os Cedentes não serão responsáveis por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Adicionalmente, como o mercado de securitização é recente no Brasil, sendo composto por poucos participantes, não há jurisprudência administrativa ou judicial abrangendo todas as questões tributárias pertinentes.

Ainda, não se pode afastar a possibilidade de alteração das normas tributárias atualmente aplicáveis. Nesse contexto, caso as autoridades competentes venham a criar ou majorar tributos, ou adotar interpretações diversas e mais onerosas em relação às normas fiscais em comparação com interpretação atualmente preponderante no mercado e/ou com as interpretações que atualmente são adotadas pela Emissora, a rentabilidade dos CRI pode ser adversamente impactada.

### ***Baixa liquidez no mercado secundário***

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Nesse sentido, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

### ***Quórum de deliberação em Assembleia Geral***

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação pertinente, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado. O Titular do CRI que detenha pequena quantidade de CRI poderá ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória em caso de dissidência do Titular de CRI em Assembleia Geral.

Além disso, em razão da existência de quóruns qualificados para instalação e deliberação das Assembleias Gerais – especialmente no que diz respeito às Cláusulas 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4 e 10.4 deste Termo de Securitização– a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente caso exista grande pulverização dos CRI ao longo do tempo, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares de CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à Emissão.

### ***Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados***

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição, entre Investidores Qualificados, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

***Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora***

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência.

***Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamento***

Os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI Seniores e CRI Mezaninos devem obedecer à Cascata de Pagamento. Desta forma, as primeiras perdas decorrentes de insuficiência de fluxos de caixa dos Créditos Vinculados, notadamente dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, devem ser suportadas pelo detentor do CRI Júnior e, em seguida, pelos Titulares de CRI Mezaninos. Nada garante que a subordinação especificada na Cascata de Pagamento será suficiente para evitar perdas para os Titulares de CRI Seniores ou de CRI Mezaninos.

***Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas***

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras Permitidas está sujeita a riscos de créditos, uma vez que as Aplicações Financeiras Permitidas podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que tais prejuízos seriam suportados pelo Patrimônio Separado, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI.

***Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado***

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços da Emissão poderá incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus interesses relacionados à prestação de serviços no âmbito da Emissão. Exemplificativamente, a referida defesa de interesses poderá estar relacionada a ações judiciais movidas por Clientes contra o Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

***Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI***

Em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras Permitidas, deverá ser convocada Assembleia Geral para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CRI ou a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não consigam arcar com o aporte aprovado, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos suficientes para manutenção da defesa dos interesses dos Titulares de CRI, que poderão sofrer perdas em suas rentabilidades.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, ficarão obrigados pelo aporte desses recursos, o que poderá causar afetar negativamente suas rentabilidades.

### ***O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora***

Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das demais emissões.

### ***Risco de due diligence Jurídica com Escopo Restrito***

A auditoria legal (a) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários e jurídicos, relativos à Securitizadora, à Creditas e aos Cedentes, e (b) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Securitizadora, à Creditas, aos Cedentes ou aos Clientes, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos imóveis dados em garantia dos Contratos de Empréstimo. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para os Titulares de CRI.

### **Riscos dos Créditos Imobiliários**

#### ***Riscos relacionados ao Agente de Cobrança e ao Agente de Espelhamento***

O Agente de Cobrança é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Contratos de Empréstimo, possuindo relacionamento comercial com os Clientes. Caso o Agente de Cobrança, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, ou mesmo apresente baixo desempenho na prestação deste serviço, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

O Agente de Espelhamento prestará os serviços de espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários e, para tanto, o Agente de Cobrança se obrigou a encaminhar ao Agente de Espelhamento o arquivo remessa e retorno relativo aos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança deixe de enviar os relatórios ao Agente de Espelhamento ou caso o Agente de Espelhamento deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de espelhamento, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

Ainda, deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também podem ser prestados pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento a outras empresas e no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Agente

de Cobrança e do Agente de Espelhamento em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

### ***A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI***

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pelos Clientes, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Durante o prazo de vigência dos CRI, os Clientes podem ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos tais como: o desemprego, o aumento de pessoas que dependam de sua renda e o aumento da inflação. Como consequência desses fatores no decorrer do tempo, poderá haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que, consequentemente, aumentará o risco de não pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Clientes, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Clientes poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e de excussão das Alienações Fiduciárias serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Clientes e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

### ***Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários***

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Empréstimo. Problemas na origemação e na formalização dos Créditos Imobiliários, em especial na celebração e formalização dos Contratos de Empréstimo e dos Documentos da Operação, podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

### ***Existência de vícios ocultos relativos aos Créditos Imobiliários não apontados na auditoria da carteira, e não realização de auditoria da totalidade dos Contratos de Empréstimo e Créditos Imobiliários***

O Agente de Espelhamento foi contratado para realizar auditoria de formalização e financeira dos Créditos Imobiliários, analisando, inclusive, os Contratos de Empréstimo. Na presente data, parte dos Contratos de Empréstimo ainda não foi sujeita à auditoria, que será realizada em relação a estes Contratos de Empréstimo em momento posterior à assinatura deste documento. Uma vez que parte dos Contratos de Empréstimo e Créditos Imobiliários não foi sujeita à auditoria, há menor segurança



sobre a inexistência de vícios ou riscos relativos aos mesmos. Ademais, mesmo em relação aos Contratos de Empréstimo e Créditos Imobiliários sujeitos à auditoria realizada pelo Agente de Espelhamento, não há garantia de que não existam vícios ou riscos ocultos, não evidenciados durante tal auditoria. Caso quaisquer desses vícios ou riscos venham a se verificar, o pagamento dos CRI poderá ser afetado negativamente.

### ***Risco de Pré-pagamento***

Os Clientes poderão optar por pagar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento integral das respectivas obrigações. Nessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio Separado devido à diferença entre os juros dos Créditos Imobiliários e a Remuneração Média do Passivo poderão ser reduzidos, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado***

Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da MP nº 1.103/22, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2020, de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

### ***Ausência de Coobrigação da Emissora***

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

### ***Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito***

A concessão do crédito foi baseada na análise da situação comercial, econômica e financeira dos Clientes pela Creditas, bem como na análise dos documentos que formalizaram o crédito concedido e a garantia formalizada. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Clientes feita pela Creditas. Dessa forma, a inadimplência dos Créditos Imobiliários, por parte dos Clientes, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

### ***Risco decorrente da notificação dos Clientes através de boleto ou outro documento com instruções de cobrança.***

As notificações aos Clientes sobre a cessão dos Créditos Imobiliários para a Emissora poderão ser realizadas via boleto bancário ou por outro documento contendo instruções de cobrança, as quais serão realizadas pelo Agente de Cobrança por meio da emissão de boleto de cobrança ou envio de instruções de cobrança, referente a próxima data de vencimento das parcelas, ou seja, a próxima remessa bancária contendo as parcelas a vencer dos Créditos Imobiliários, bem como pela totalidade dos boletos emitidos após a transferência da gestão e administração dos Créditos Imobiliários. As notificações serão enviadas aos Clientes sem o emprego de Aviso de Recebimento, não havendo como confirmar a efetiva notificação de cada Cliente sobre a cessão dos Créditos Imobiliários, o que poderá culminar no pagamento, pelo pertinente Cliente, por lapso, descuido ou qualquer outro motivo, em conta bancária diversa da que lhe tiver sido instruída nos termos do respectivo boleto ou instrução de cobrança e, via de consequência, poderá afetar negativamente o fluxo de recebimento dos CRI.

### ***Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários***

A Emissora e/ou o Agente Fiduciário não são responsáveis pela verificação, prévia ou posterior, das causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Créditos Imobiliários. A cessão dos Créditos Imobiliários pelas Companhias Hipotecárias, e/ou pelo FIDC Tempus II e/ou pelos Cedentes, conforme o caso, pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da cessão dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, as Companhias Hipotecárias, e/ou FIDC Tempus II e/ou os Cedentes estiver insolvente ou, se em razão da cessão, realizada por meio do endosso completo, passar a esse estado; (ii) fraude à execução, caso (a) quando da cessão, as Companhias Hipotecárias, o FIDC Tempus II e/ou os Cedentes seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora pendam, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; (iii) fraude à execução fiscal, se as Companhias Hipotecárias, o FIDC Tempus II e/ou os Cedentes, quando da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (iv) caso o respectivo Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência dos Créditos Imobiliários pelas Companhias Hipotecárias, pelo FIDC Tempus II e/ou pelos Cedentes pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra as Companhias Hipotecárias, o FIDC Tempus II e/ou os Cedentes. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

### ***Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias***

Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária pelos respectivos Clientes, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a propriedade fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, a cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada por meio do ambiente B3 e, portanto, não há o nome da Emissora como credora fiduciária nas matrículas dos imóveis, o que, por sua vez, poderá levar ao poder público realizar o pagamento da referida indenização diretamente à respectiva Companhia Hipotecária ou, ainda, para

o respectivo Cliente. De tal forma, existe o risco de a respectiva Companhia Hipotecária e/ou respectivo Cliente não repassar os recursos para a Emissora.

Adicionalmente, não é possível garantir que o pagamento da indenização se dará de forma justa e equivalente ao valor de mercado do respectivo Imóvel, ou que será suficiente para o pagamento integral dos CRI.

### ***Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis***

O valor de mercado dos Imóveis pode variar em função de diversos fatores, como, por exemplo, da alteração da infraestrutura da vizinhança, de atos de autoridade governamentais e/ou de fatores econômicos. Ocorrida uma situação de desvalorização dos Imóveis, no caso de retomada, o valor a ser recuperado na excussão dos Imóveis poderá ser inferior ao saldo devedor em aberto do respectivo Contrato de Empréstimo, e, portanto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

### ***Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis***

Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis. Portanto a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso a metodologia adotada e/ou os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e, consequentemente, os preços dos Imóveis venham a ser verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

### ***Riscos relacionados aos procedimentos de excussão de alienação fiduciária de imóveis***

Em casos de inadimplência de Clientes, em que seja necessário excutir os Imóveis, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Agente de Cobrança, o Agente de Espelhamento, ou algum dos prestadores de serviços da Emissão deverá proceder nos termos da Lei 9.514/97, que especifica que a excussão deverá ser feita através de até 2 (dois) leilões públicos e 1 (um) leilão particular adicional, a ser realizado conforme disposto na Cláusula 10.7.2 acima.

No 1º (primeiro) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos valores dos Imóveis descritos nos Contratos de Empréstimo. Caso tais valores sejam inferiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, a venda dos imóveis, no 1º (primeiro) leilão, pode ser insuficiente para cobrir os saldos dos Créditos Imobiliários, tendo-se em vista, nos termos da Lei 9.514/97, que o Patrimônio Separado deverá considerar quitadas as obrigações do Cliente em questão e, consequentemente, poderá não haver recursos suficientes para o pagamento integral dos CRI.

No 2º (segundo) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, acrescidos de custos e encargos. Caso não sejam recebidos lances válidos, considerar-se-á extinta a dívida e o Imóvel deverá ser consolidado ao Patrimônio Separado.

Nessa hipótese, ocorrida a devida consolidação do Imóvel ao Patrimônio Separado, a Emissora poderá promover um 3º (terceiro) leilão particular adicional, devendo publicar o anúncio de realização do referido leilão com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para realização do leilão. Ainda, nos termos da Cláusula 10.7.2 acima, os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos valores de mercado dos Imóveis descritos nos Contratos

de Empréstimo, com base em laudos de avaliação correspondentes aos referidos imóveis. Caso não haja êxito na venda dos Imóveis, a Emissora ou algum dos prestadores de serviços da Emissão, conforme o caso, poderá vendê-los a preços inferiores ao saldo dos Créditos Imobiliários em questão, somado aos custos e despesas incorridos referentes à manutenção do processo de venda dos Imóveis, de forma que poderá não haver recursos suficientes ao pagamento integral dos CRI.

***Riscos de fungibilidade – Pagamentos Diretamente aos Cedentes, à Emissora ou aos Prestadores de Serviços***

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para Conta Centralizadora. Entretanto, existe a possibilidade de os Clientes realizarem os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários diretamente para os Cedentes, para a Emissora e/ou para prestadores de serviços contratados para auxílio da cobrança dos Créditos Imobiliários, que, por qualquer motivo, poderão não repassar os recursos recebidos à Conta Centralizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta que não a Conta Centralizadora poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, sendo possível, ainda, que os Titulares de CRI sofram perdas e incorram em custos para reaver tais recursos.

***Risco relacionado ao não registro de cada Contrato de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC em Cartório de Registro de Títulos e Documentos***

As vias originais de cada Contrato de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC não foram necessariamente registradas em cartório de registro de títulos e documentos da sede das Companhias Hipotecárias, e/ou dos Cedentes, conforme aplicável. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que caso as Companhias Hipotecárias, conforme aplicável, celebrem nova operação de cessão dos mesmos Créditos Imobiliários a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A ausência de registro poderá representar risco ao Patrimônio Separado em relação aos Créditos Imobiliários reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelas Companhias Hipotecárias, conforme aplicável, a mais de um cessionário. A Emissora não se responsabiliza pelos prejuízos incorridos pelo Patrimônio Separado em razão da impossibilidade de cobrança dos Créditos Imobiliários pela falta de registro de cada Contrato de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC em cartório de registro de títulos e documentos da sede das Companhias Hipotecárias e dos Cedentes, conforme aplicável.

***Risco relacionado ao não registro de Contratos de Empréstimo e/ou aditamentos aos Contratos de Empréstimo***

Existem Contratos de Empréstimo e aditamentos aos Contratos de Empréstimo celebrados com os Clientes que, nesta data, não se encontram devidamente registrados ou averbados nas matrículas dos Imóveis correspondentes junto aos cartórios de registro de imóveis competentes (tendo sido obtida apenas a sua prenotação). A não obtenção do referido registro ou averbação no prazo previsto neste Termo de Securitização acarretará um Evento de Resolução da Cessão em relação aos Créditos Imobiliários correspondentes. Neste caso, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

***Risco relacionado à redução do montante do Valor Total da Emissão***

Os Contratos de Cessão e este Termo de Securitização preveem hipóteses em que determinados Créditos Imobiliários poderão ser desvinculados da presente Emissão anteriormente à integralização dos CRI mediante a celebração de instrumento aditivo. Nestes casos, o Valor Total da Emissão mencionado neste Termo de Securitização será reduzido, afetando a quantidade de CRI disponíveis para subscrição e integralização pelos Investidores. Adicionalmente, a redução do Valor Total da Emissão poderá acarretar uma diminuição da liquidez dos CRI no mercado secundário.

#### ***A pandemia do Coronavírus (COVID-19) poderá impactar de forma adversa os Clientes***

A pandemia do Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse contexto, os Clientes poderão ser afetados pelas consequências da pandemia do Coronavírus, o que poderá impactar os pagamentos devidos pelos Clientes no âmbito dos Créditos Imobiliários, e, consequentemente, afetar negativamente o pagamento da remuneração devida aos Titulares de CRI.

#### **Riscos Relacionados à Emissora**

##### ***A Emissora dependente de registro de companhia aberta***

O objeto social da Emissora envolve a securitização de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, de forma pública ou privada. Sendo assim, a Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão e distribuição dos CRI.

##### ***Não aquisição de créditos imobiliários***

A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes para aquisição de créditos do agronegócio ou créditos imobiliários. A não aquisição de recebíveis pela Emissora pode afetar suas atividades de forma inviabilizar a emissão e distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio ou de certificados de recebíveis imobiliários, o que pode impactar os CRI.

##### ***A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada***

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio e imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, afetando assim a presente Emissão.

##### ***A capacidade da Emissora em honrar com suas obrigações decorrentes da Emissão depende do pagamento, pelos Clientes, dos Créditos Imobiliários***

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios cedidos pelos Cedentes à Emissora, devidos pelos Clientes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI

do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Clientes, de suas obrigações assumidas em razão dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Clientes poderá afetar negativamente a capacidade desta em honrar com suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, e, por conseguinte, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Emissora.

### ***Risco operacional***

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

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

### ***Risco relacionado a seus acionistas***

A Companhia pode necessitar de capital adicional no futuro, que seria obtido por meio de emissão de valores mobiliários. Não há garantia de que os acionistas tenham o capital necessário para aporte.

### ***Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora***

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, consequentemente, a presente Emissão. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

### **Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua**

## ***O mercado de securitização***

O mercado brasileiro de securitização é bastante concentrado, com poucas empresas efetivamente atuando em ofertas públicas. No entanto, a remuneração deste mercado é baixa tendo em vista o alto ônus operacional, podendo não ser o bastante para manter a estrutura operacional e de administração de alta qualidade da Emissora.

## ***Setor Imobiliário***

O setor imobiliário enfrenta riscos associados à incorporação imobiliária, construção e locação e venda de imóveis dependendo da natureza do crédito imobiliário lastro dos CRI, e podem incluir, sem limitação, inadimplência pelo devedor do crédito imobiliário e risco de obras, que podem variar desde atraso na obra até em estouro no orçamento. Outro fator que pode gerar risco ao Investidor são operações com concentração de locatário ou vacância desses imóveis. O setor imobiliário também está sujeito ao declínio da atividade econômica do Brasil, que pode prejudicar seu crescimento como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia e consequentemente, sua rentabilidade. Alguns outros riscos das operações imobiliárias também devem ser analisados, como por exemplo, falhas na constituição da garantia ou insuficiência das garantias prestadas, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e o pagamento antecipado dos direitos creditórios. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente a rentabilidade da emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócios e Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia e consequentemente, sua rentabilidade.

## **Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue**

### ***Risco de alterações na legislação tributária aplicável aos certificados de recebíveis do agronegócio e aos certificados de recebíveis imobiliários***

Atualmente, rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis do Agronegócios e Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, isenção esta que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários para seus titulares, diminuindo a procura dos investidores por este tipo de papel e afetando a capacidade da Emissora.

### ***Sanções por descumprimento de Legislação Socioambiental***

A não observância da legislação socioambiental vigente por devedores cujos títulos lastreiam certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários podem levar à inadimplência destes, tendo em vista as diversas sanções, inclusive de natureza criminal, que podem ser determinadas, como pagamento de multas, a revogação da licença ou a suspensão de

determinadas atividades. Além disso, o não cumprimento das legislação socioambiental poderá restringir a capacidade desses devedores na obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras. Ademais, a infringência à legislação socioambiental, pode causar um risco de imagem e efeitos adversos para a Emissora.

### **Riscos Operacionais**

#### ***Troca de Informações Eletrônicas***

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

#### ***Majoração de custos dos prestadores de serviços***

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

#### ***Risco decorrente de falhas operacionais***

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

### **Riscos jurídicos**

#### ***Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial***

Os Créditos Imobiliários podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos Clientes, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os Clientes lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessa hipótese, os Créditos Imobiliários podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o Patrimônio Separado.

### **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

#### ***Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de



inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

### ***Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora.

### ***Efeitos dos mercados internacionais***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

***A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora***

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

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

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

***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e o preço dos CRI.***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas ao ambiente político, incluindo incertezas sobre novos governantes e investigações sobre escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações "Lava Jato", "Zelotes", "Greenfield" e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se as novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Emissora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo atual governo, eleito em 2018, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Emissora. A instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente os negócios da Emissora e os CRI.

### ***Acontecimentos e percepção de riscos em outros países***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

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

### ***Flutuação de Preços dos Ativos***

Os preços e a rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram Patrimônio Separado seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, a prejuízos por parte dos Titulares de CRI.

### ***Rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas Inferior às Remunerações dos CRI Seniores e CRI Mezaninos***

As rentabilidades das Aplicações Financeiras Permitidas componentes do Patrimônio Separado podem ser inferiores à Remuneração Média do Passivo, o que pode fazer com que os recursos do Patrimônio Separado se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos. Nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ter a rentabilidade de seus CRI afetadas negativamente.

### **Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro**

#### ***Riscos Relativos à Seguradora***

A seguradora junto a qual forem contratadas as Apólices de Seguro ("Seguradora") está sujeita aos riscos decorrentes de modificações na economia mundial, sendo que modificações substanciais na

economia mundial podem comprometer a capacidade da Seguradora de cumprir com o pagamento de indenizações decorrentes de sinistros que venham a ser apresentados à Seguradora, incluindo as obrigações constantes das apólices de seguro que foram emitidas, estando os Titulares de CRI, nesta hipótese, sujeitos ao risco de não receber o pagamento integral dos CRI em decorrência do não recebimento de recursos referentes à apresentação de um registro de sinistro.

### ***Risco de não renovação das Apólices de Seguro***

A renovação das Apólices de Seguro é discricionária por parte da Seguradora. Dessa forma, não existe qualquer garantia de que as Apólices de Seguros serão renovadas ao término de sua vigência. A não renovação das Apólices de Seguro ensejará num Evento de Não Cobertura por Seguro.

### ***Excludentes das Apólices de Seguro***

As seguintes situações encontram-se excluídas das Apólices de Seguros: (a) atos de hostilidade ou de guerra, guerrilha, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, greve, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio; (b) atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente; (c) dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador, modem, impressoras e roteadores, ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico; (d) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações nucleares ou ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, uso de material nuclear, para quaisquer fins, incluindo a explosão nuclear, ou materiais de armas nucleares; (e) qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento, de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Cliente ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário (para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, micro chips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de

dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Cliente ou não); (f) culpa grave ou dolo do Cliente, ou de seu legítimo representante, da Emissora ou dos seus beneficiários, se o Cliente for pessoa física; (g) culpa grave dos sócios, controladores ou não, dos dirigentes, administradores e de qualquer apoderado para tomar decisões em seu nome e dos beneficiários, assim como dos legítimos representantes de cada qual, se o Cliente for pessoa jurídica; (h) danos morais, em nenhuma hipótese; e (i) prática, por parte do Cliente, de atos ilícitos ou contrários à lei.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros DFI (i) os prejuízos causados por refluxo de água que atinja o imóvel decorrente de insuficiência ou entupimento de esgotos e canalizações fluviais; (ii) os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, e desgaste pelo uso do imóvel; (iii) os prejuízos decorrentes má qualidade, de vício intrínseco quer declarado ou não pelo Cliente ou pela Emissora, entendido como o defeito próprio da coisa segurada que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie, conforme definição do artigo 784 do Código Civil, bem como, vício ou defeito de construção, de responsabilidade do construtor do imóvel, ocorrido durante ou após o período a que se refere o artigo 618 do Código Civil; (iv) os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração às normas pertinentes à matéria; (v) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por tal contrato de seguro; (vi) desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, nacionalização, intimação ou requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída; (vii) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo: (a) se o Cliente for pessoa física: praticados pelo Cliente, beneficiário ou representante legal, de um ou de outro, ou, ainda, por empregados ou prepostos do Cliente ou por pessoas a eles assemelhadas; ou (b) se o Cliente for pessoa jurídica: praticados pelos sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes; (viii) roubo, furto qualificado, furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio, saque, extorsão simples, extorsão mediante sequestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato atribuíveis a qualquer autoria, ainda que resultantes de risco coberto; (ix) danos causados por poluição, contaminação e vazamento, ou pela ação constante de temperatura, vapores, umidade, infiltrações, gases, fumaça e vibrações; (x) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes as avarias, perdas, danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação ou reposição dos bens/ interesses diretamente com a reparação ou reposição dos bens/interesses do Cliente, tais como, entre outros: lucros cessantes e lucros esperados, outros prejuízos indiretos, perda de receita, responsabilidade civil, inutilização ou deterioração de matéria prima e materiais de insumo, multas, juros e outros encargos financeiros; (xi) reparos, substituições e reposições normais, exceto quando decorrente de riscos cobertos; (xii) perda ou dano pelo qual o fornecedor ou o construtor é responsável perante o Cliente por lei ou contratualmente; (xiii) perda ou dano direta ou indiretamente causado por fuligem e/ou substâncias agressivas; (xiv) curto circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente; (xv) uso e desgaste; (xvi) galpões e/ou plantas destinadas às atividades industriais; (xvii) galpões e/ou construções com fechamento em madeira; (xviii) construções destinadas às atividades relacionadas ao armazenamento/depósito industrial, de madeira, papel, materiais químicos, inflamáveis e explosivos.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros MIP (i) lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento do Cliente ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro; (ii) tentativa ou

consumação de suicídio e suas consequências nos 2 (dois) primeiros anos de vigência, ou de sua recondução depois de suspenso, contados do início de vigência individual do seguro; (iii) atos ilícitos dolosos praticados pelo Cliente, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro; (iv) doenças causadas intencionalmente pelo próprio Cliente; (v) intervenções médicas ou de tratamentos com drogas ou materiais experimentais, qualquer que seja a fase de desenvolvimento destes; (vi) condução de veículo sem a adequada habilitação; (vii) descumprimento da legislação vigente; (viii) atos ou operações de guerra civil, química ou bacteriológica, declaradas ou não, invasão, hostilidade, insurreição de poder militar ou usurpado, guerrilha, revolução, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, atos de terrorismo ou outras perturbações da ordem pública e delas decorrentes, excetuando-se os casos de prestação de serviço militar ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (ix) doenças e acidentes preexistentes, assim entendido: sinais, sintomas, estados mórbidos e doenças contraídas anteriormente à contratação do seguro, de conhecimento do Cliente e não declaradas no ato da contratação, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência contados do início de vigência individual do seguro, ou da solicitação de aumento de capital segurado feita exclusivamente pelo Cliente ou pela Emissora. Nesta hipótese, a exclusão somente se aplica à diferença do capital segurado aumentado; bem como os acidentes sofridos pelo Cliente antes da contratação do seguro; (x) tufões, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza; (xi) epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo ou qualquer outra causa física que atinja maciçamente a população, assim declaradas por órgão competente. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Permanente Total por Acidente: (a) ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada, exceto se a morte ou a incapacidade do Cliente provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (b) viagens em aeronaves que não possuam, em vigor, o competente atestado de navegabilidade; em aeronave furtada ou dirigida por pilotos não legalmente habilitados, desde que seja de conhecimento prévio comprovado do Cliente; (c) perturbações e intoxicações alimentares de qualquer espécie, bem como as intoxicações decorrentes da ação de produtos químicos, drogas ou medicamentos, salvo quando prescritos por médico, em decorrência de acidente coberto; (d) mutilação voluntária exceto em caso de tentativa de suicídio após os 2 (dois) primeiros anos de vigência; (e) eventos causados exclusivamente pela não utilização, pelo Segurado, de equipamentos de segurança exigidos por lei; (f) acidente vascular cerebral; (g) eventos em que o Cliente tenha intencionalmente atentado contra a vida e integridade física de outrem, consumado ou não, exceto em caso de legítima defesa ou assistência à pessoa em perigo; (h) todo e qualquer dano estético, ainda que decorrente de acidente coberto; (i) perda de dentes, ainda que decorrente de acidente coberto. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Laborativa Permanente Total por Doença: (a) a perda, a redução ou a impotência funcional definitiva, total ou parcial, de um ou mais membros, órgãos e/ou sistemas orgânicos corporais, em decorrência, direta e/ou indireta de lesão física e/ou psíquica causada por acidente pessoal; (b) quadros clínicos incapacitantes, com repercussões clínicas parciais que não determinem a incapacidade permanente total para o exercício da atividade laborativa principal do segurado; e (c) doenças agravadas por traumatismos.

***Ausência de processo de diligência legal da Seguradora bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Seguradora***

A Seguradora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Seguradora. Assim, caso existam contingências da Seguradora que possam afetar o pagamento do seguro caso este seja acionado, poderá haver perdas para os Titulares de CRI.

## **12.5. Tolerância**

**12.5.1.** A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

## **12.6. Prevalência das Disposições deste Termo de Securitização**

**12.6.1.** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

## **12.7. Cessão**

**12.7.1.** É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

## **12.8. Aditamento no caso de Créditos Imobiliários Devolvidos Não Elegíveis**

**12.8.1.** As Partes também acordam que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado independentemente de Assembleia Geral ou de qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora para refletir a desvinculação de eventuais Créditos Imobiliários para os quais não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade, conforme previsto na Cláusula 2.2.2, deste Termo de Securitização, e da Cláusula 7.3 de cada um dos Contrato de Cessão.

## **12.9. Assinatura Eletrônica**

**12.9.1.** Fica ajustado entre as Partes que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditivos poderão ser assinados eletronicamente, por meio de qualquer ferramenta passível de verificação da vontade das Partes e comprovação de autoria, inclusive as que utilizem certificados não emitidos pela Infra-Estrutura de Chaves Pública Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

## **12.10. Disposições Anticorrupção, de Combate à Lavagem de Dinheiro e Socioambientais**

**12.10.1.** As Partes se obrigam, sob as penas previstas nos Documentos da Operação e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente toda e qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e entidades governamentais, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

**12.10.2.** As Partes declaram e garantem, individualmente, que não estão envolvidas, que não há indícios de envolvimento e não irão se envolver, direta ou indiretamente, por seus respectivos representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores ou qualquer outra parte relacionada, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Termo, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção.

**12.10.3.** As Partes declaram e garantem, individualmente, que não se encontram, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente: (i) sob investigação em virtude de denúncias de lavagem de dinheiro, suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de lavagem de dinheiro, corrupção ou suborno; (iii) listados perante qualquer entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei imposta ou fiscalizada por entidade governamental.

**12.10.4.** As Partes declaram e garantem, individualmente, que, direta ou indiretamente, não ofereceram, prometeram, pagaram ou autorizaram o pagamento em dinheiro, deram ou concordaram em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência deste Termo, não irão ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer objeto de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a si mesmo, ou outra Parte.

**12.10.5.** As Partes declaram e garantem, individualmente, que, direta ou indiretamente, não irão receber, transferir, manter, usar ou ocultar recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irão contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

**12.10.6.** As Partes declaram e garantem, individualmente, que: (i) os seus respectivos atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; e (ii) informarão imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo.

**12.10.7.** As Partes notificarão prontamente, por escrito, a Emissora a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção, e de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula.

**12.10.8.** As Partes se obrigam: (a) sempre cumprir estritamente as obrigações decorrentes das Leis Anticorrupção e da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios; (b) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta para garantir o cumprimento das Leis Anticorrupção e da Legislação Socioambiental; e (c) quando possível ou necessário, deixar claro em todas as suas transações que exige o cumprimento às obrigações das Leis Anticorrupção e da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios.

**12.10.9.** As Partes se obrigam, individualmente e sem solidariedade, a cumprir a legislação ambiental e trabalhista em vigor e aplicáveis à condução de seus negócios, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores, causados pelas atividades por elas diretamente desenvolvidas. As Partes obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para as suas atividades, preservando o meio ambiente, conforme a legislação aplicável, e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.



## **13. LEI APLICÁVEL E DO FORO**

### **13.1. Lei Aplicável**

**13.1.1.** Este Termo de Securitização é regido, interpretado e executado pelas leis da República Federativa do Brasil.

### **13.2. Foro**

**13.2.1.** As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer conflitos ou litígios originários, bem como para a execução deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa ser.

E, por estarem justas e contratadas, assinam eletronicamente o presente Termo de Securitização, por meio de qualquer ferramenta passível de verificação da vontade do subscritor e comprovação de autoria, inclusive as que utilizem certificados não emitidos pela Infra-Estrutura de Chaves Pública Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

*(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)*

Emissora:

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Agente Fiduciário:

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

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

## ANEXO I

do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.

### CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (\*)(\*\*)(\*\*\*)(\*\*\*)(\*\*\*)

#### Créditos Imobiliários Cedente I

Nº	Nº de Série	IF	CC I	Nome do devedor	CPF	Saldo Devedor (R\$)	Tipo de Imóvel e Garantia	Logradouro	SRI/Cartório, Matrícula, averbação	Valor de avaliação da garantia (R\$)	Empresa avaliadora	Data de Início do Crédito	Duração Original em meses	Sistema	Taxa inicial (ao mês)	Bancarizador	Pré ou Pós	Valor Financiado	Valor da Parcela
1	2021	21F01125791	6214	LUCIA	174...	1.129.758	Casa	SP, Leme, Rua Flamboias, 75, , Vale Verde, 13613-340	12233, Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP	1738000	Validar	28/06/2021	240	Price	0,90%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	1041115,05	11854,42
2	2022	22B00945536	8401	SERGI	245...	81.081	Casa	Rua Guarapava, nº 48, Apto 8 do Edifício Elizabeth I, bairro Cidade Balneária Caiubá, Matinhos, PR, CEP: 83260-000	23753, Registro de Imóveis da Comarca de Matinhos/PR	160000	METODO	24/02/2022	120	Price	1,25%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	78546,1	1363,86
3	2022	22C00350546	8430	VITOR	931...	164.779	Apartamento	Rua Gago Coutinho, nº 35, Apartamento 604, bairro Freguesia, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22221-070.	119800, 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ.	668000	Catia Cury	25/03/2022	240	Price	1,06%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	162360,91	2179,49

4	2022	22C00350539	8443	KARIN	188...	199.322	Apartamento	Rua Simão Velho, nº 368, Apartamento nº62, Edifício João Paulo I, bairro Vila Albertina, São Paulo, SP, CEP: 02731-090.	73989, 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	350000	Catia Cury	03/03/2022	240	Price	0,92%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	194036,54	2268,23
5	2022	22C00243712	8449	ROMUL	791...	206.889	Casa	Avenida Paulo Pereira Gomes, nº 1.570, Casa nº 101 - Condomínio Residencial Monte Verde, bairro Morada de Laranjeiras, Serra, ES, CEP: 29166-828.	73026, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona da Comarca de Serra/ES	340000	METODO	04/03/2022	240	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	203127,05	2800,15
6	2022	22C00816124	8536	ALEX	510...	54.624	Apartamento	SC, Içara, Rua Melchiades Bonifácio Espíndola, S/N, Apartamento nº 301, bloco 02 - Residencial San Marco, Tereza Cristina, 88820-000	46628, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC	134000	GALACHE	15/03/2022	240	Price	1,33%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	53243,32	846,53
7	2022	22C00816139	8564	LUCIA	152...	123.694	Casa	Rua Cotia, nº 237, bairro Jardim São José, Poá, SP, CEP: 08567-420.	74536, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP	269000	Validar	15/03/2022	84	Price	1,32%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	120562,43	2446,99
8	2022	22C00751038	8567	MARLE	231...	42.169	Casa	RJ, Rio de Janeiro, Rua Ministro Gabriel de Piza, 71, Apto. 507 - Bloco 01 - Residencial Firenze, Freguesia de Jacarepaguá, 22770-360	258009, 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ.	239000	EMPIRICA	16/03/2022	240	Price	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	41737,04	634,57
9	2022	22C00981933	8660	CARLO	314...	122.600	Apartamento	Rua Araçazal, nº 53, Apto 22, Bloco A-09, Condomínio Residencial Sete	93965, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	205000	Catia Cury	23/03/2022	170	Price	1,08%	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	120608,61	1732

								Quedas, bairro Vila Nova Silvia, São Paulo, SP, CEP: 03821-000.								PIRATINI - CHP			
10	2022	22C00981917	8662	MARCI	119...	132.582	Apartamento	SP, Diadema, Rua Manoel da Nóbrega, 435, Apto. nº 96, Torre B - Residencial Conquista Praça da Moça, Centro, 09910-720	54853, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema/SP	410000	EMPIRICA	23/03/2022	240	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	130295,34	1845,42
11	2022	22C00981928	8670	FABIO	707...	186.406	Casa	Alameda da Lagoa, nº 87, Casa 03, bairro Granja dos Cavaleiros, Macaé, RJ, CEP: 27930-000.	31463, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé/RJ.	368000	Validar	23/03/2022	240	Price	1,04%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	183443,95	2257,6
12	2022	22C01068022	8695	JANET	342...	103.412	Casa	Rua Amélia Eugênia Ribeiro, nº 154, bairro Jardim Bom Viver I, Lins, SP, CEP: 16403-420.	20233, Registro de Imóveis da Comarca de Lins/SP	170000	Validar	25/03/2022	180	Price	1,04%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	101918,89	1407,33
13	2022	22C01068012	8697	DEBOR	838...	67.569	Casa	MS, Campo Grande, Avenida dos Cafezais, 578, Casa nº 16, Residencial Patrícia Galvão, Jardim Centro Oeste, 79073-000	80337, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS	167000	VALIDAR	25/03/2022	240	Price	1,31%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	66377,05	1036,55
14	2022	22C01179327	8722	VALER	151...	36.400	Apartamento	RS, Pelotas, Rua Padre Anchieta, 4715, Apto 403, Bloco A - Conjunto Residencial Rua Brasil, Centro, 96015-420	37376, 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas/RS	209000	GALACHE	28/03/2022	240	Price	1,31%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	35742,26	594,68
15	2022	22C01179328	8732	LAIS	832...	121.802	Apartamento	Rua do Comércio, nº 1266, Apto 14, Edifício Strauss, bairro São Geraldo, Ijuí, RS, CEP: 98700-000.	38595, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ijuí/RS	253000	GALACHE	29/03/2022	240	Price	1,30%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	120027,44	1832,47

16	2022	22C01230230	8753	MARIA	959...	54.623	Casa	Rua Sergio Baio, nº 151, bairro Professor Antonio da Silva Penteado, Marília, SP, CEP: 17523-873.	49650, 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília/SP	183000	Validar	30/03/2022	180	Price	1,32%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	53708,74	901,81
17	2022	22C01230231	8755	WASHI	225...	143.837	Casa	Avenida Jundiá, nº 70, bairro Jardim Ibirapuera, Barretos, SP, CEP: 14784-179	50722, Registro de Imóveis da Comarca de Barretos/SP	290000	Validar	30/03/2022	240	Price	1,04%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	141892,99	1820,93
18	2022	22D01226285	8849	PAULO	835...	81.801	Casa	Rua das Carambolas, nº 484, Lote 34, Quadra H, bairro Jardim Santo Antônio, Passos, MG, CEP: 37904-452	49775, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG	200000	Validar	11/04/2022	240	Price	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	80322,73	1135,53
19	2022	22D01114373	8850	MARIS	264...	46.611	Apartamento	SP, Sorocaba, Rua Elisa Soares Leitão, 120, Apto. nº 12, Bloco C, Condomínio Residencial Eucaliptus, Recreio Marajoara, 18070-530	201861, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP	195000	METODO	11/04/2022	240	Price	1,31%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	45738,58	738,81
20	2022	22D00946763	8873	GLAUC	366...	85.190	Casa	Rua Açai, nº s/n, Lote 12, Quadra H, Residencial Santa Adélia, bairro Vargem Grande, Vargem Grande Paulista, SP, CEP: 06730-000.	79556, Serventia do Registro Imóveis da Comarca de Cotia/SP	236000	Galache	13/04/2022	240	SAC	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	83868,59	1346,62
21	2022	22D01285849	8923	FELIP	383...	75.388	Terreno	SP, Cajamar, Rua Palmas, S/N, Lote 09, Quadra 04, Capital Ville II, 7782205	103727, 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá/SP	187000	VALIDAR	19/04/2022	240	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	74304,23	1014,4
22	2022	22D01248902	8939	MAURI	628...	226.185	Casa	SP, Limeira, Rua Kurt Joachim Hering, 312, Condomínio Residencial	10225, 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Limeira/SP	375000	METODO	20/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	224014,07	2963,23

								Ragazzo , Parque Egisto Ragazzo, 13485-311								PIRATINI - CHP			
23	2022	22D01226286	8940	LUCIA	120...	163.520	Casa	Avenida 44 A, nº 935, bairro Vila Nova, Rio Claro, SP, CEP: 13506-610	55521, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP	300000	GALACHE	22/04/2022	240	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	162306,75	2005,77
24	2022	22D01248901	8951	FABIO	220...	81.318	Apartamento	SP, Araçatuba, Rua Antônio dos Santos Ribeiro, 174, Apartamento nº 104, Bloco 07, Parque Adorate, Conjunto Habitacional Doutor Antônio Villela Silva, 16057-560	104223, Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba/SP	135000	METODO	22/04/2022	240	SAC	1,31%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	80631,66	1534,45
25	2022	22D01226338	8955	ERWIN	296...	205.674	Apartamento	Rua Doutor Eduardo Monteiro, nº 58, Vaga de garagem no. 45, Edifício Cores do Sol, bairro Jardim Bela Vista, Santo André, SP, CEP: 09041-300.	92751, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP	350000	Catia Cury	25/04/2022	240	Price	1,08%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	204626,37	2676,18
26	2022	22D01248904	8961	AMAND	474...	47.424	Apartamento	SP, São Paulo, Rua Miriam, 321, Apto 21, Edifício Miriam, Aclimação, 01547-100	25879, 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	260000	METODO	25/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	47179,5	681,85
27	2022	22D01248907	8966	GUILH	336...	75.762	Casa	SP, Santana de Parnaíba, Rua Iara, s/n, Lote nº 47, Quadra nº 28, Villas do Jaguari, 06533-162	182439, Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP	151000	CUSHMAN_AND_WAKEFIELD	25/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	75372,36	987,12
28	2022	22D01248884	8974	AUGUS	369...	141.646	Apartamento	SP, Jundiaí, Rua Nevio Salvia, 310, Apto 81, Prédio 1 do Condomínio Residencial Mirante da	139147, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP.	235000	EMPIRICA	25/04/2022	240	Price	1,05%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	140935,21	1810,19

								Colônia, Jardim Roma, 13218-392											
29	2022	22D01248881	8975	MARCI	286...	267.713	Casa	SP, São Paulo, Rua Campo do Sobradinho, 93, , Butantã, 05353-010	242282, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	650000	METODO	25/04/2022	240	Price	1,40%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pré-Fixada	266114,48	4305,75
30	2022	22D01248900	8977	JOAO	415...	136.646	Casa	PR, São José dos Pinhais, Rua Carlito Dissenha, 580, Casa nº 03, Condomínio Residencial Gomes , Costeira, 83015-716	64651, 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR	308000	GALACHE	25/04/2022	240	Price	1,11%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	135937,1	1837,16
31	2022	22D01248878	8978	MARCO	327...	93.612	Apartamento	SP, Cruzeiro, Rua Orlando Ferrari, 75, Apto nº 124, Residencial SPA Mediterrâneo, Parque Dona Arminda Cândida de Jesus, 12703-600	32416, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro/SP	219000	CUSHMAN_AND_WAKEFIELD	26/04/2022	240	Price	1,26%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	93177,94	1397,72
32	2022	22D01248868	8982	CLAUD	314...	123.246	Apartamento	SP, Campinas, Rua Ranulfo de Campos Sales, 56, apto. 32 - Edifício Espanha, Vila Marieta, 13042-170	39552, 3º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP	205000	GALACHE	26/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	122722,44	1634,57
33	2022	22D01226339	8984	ROBER	890...	267.779	Casa	Travessa F, nº S/N, Lote 01, Quadra D-7, bairro Balneário Nova Tramandaí Plano A, Tramandaí, RS, CEP: 95590-000	64738, OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ/RS	600000	GALACHE	26/04/2022	240	Price	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	266596,5	3759,95
34	2022	22D01248869	8993	FABIO	288...	131.101	Casa	SC, Itapema, Rua 804-A, 212, , Alto São Bento, 88220-000	10999, Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC	300000	METODO	27/04/2022	240	Price	1,32%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	130599,82	2021,64
35	2022	22D01285816	8994	TEREZ	439...	216.022	Casa	PE, São José do Belmonte, Rua Saturnino Ancilon Alves, 40, , Vila	5620, Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	452000	VALIDAR	27/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	214526,68	2858,32



								Fortuna, 56950-000	de São José do Belmonte/PE							PIRATINI - CHP			
36	2022	22D01285822	9003	CASSI	220...	89.940	Apartamento	Rua José de Alencar, nº 835, Apto. 32 - Condomínio Álvaro Dziabas, bairro Loteamento Emilio Manzano, São Carlos, SP, CEP: 13566-000.	170257, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP	150000	METODO	27/04/2022	240	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	89298,92	1245,13
37	2022	22D01285810	9009	GILBE	581...	233.817	Casa	PR, Guarapuava, Rua Cinco de Outubro, 3545, , Boqueirão, 85015-125	26544, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR	465000	GALACHE	27/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	232198,1	3086,61
38	2022	22D01285830	9011	ANA C	647...	222.899	Apartamento	CE, Fortaleza, Rua Consuelo Freire, 350, Apartamento nº 102, Torre A - Pamplona - Condomínio Portal de Leon, Parque Iracema, 60824-000	106292, 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE	440000	METODO	27/04/2022	240	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	221438,55	2727,57
39	2022	22D01286996	9019	ARENI	800...	207.393	Apartamento	SP, Santos, Rua Delfim Moreira, 33, Apto. nº 21, Embaré, 11040-101	15642, 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP	451000	GALACHE	28/04/2022	185	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	206104,02	3027,77
40	2022	22D01286988	9020	ANDRE	551...	90.143	Apartamento	MG, Diamantina, Rua Centenário , 550, Unidade 203, Condomínio Residencial Belo Vale, Bela Vista, 39100-000	22499, Registro de Imóveis da Comarca de Diamantina/MG	224000	CUSHMAN_AND_WAKEFIELD	28/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	89599,59	1215,75
41	2022	22D01285844	9022	ANDRE	551...	96.519	Apartamento	MG, Diamantina, Rua Centenário , 550, Apto. 102 - Condomínio Residencial Belo Vale , Bela Vista , 39100-000	22496, Registro de Imóveis da Comarca de Diamantina/MG	240000	CUSHMAN_AND_WAKEFIELD	28/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	95936,93	1300,01
42	2019	19L00998081	9025	DOUGL	739...	135.739	Apartamento	RUA PIO XII, 1789, APTO 12A BL A, CENTRO,	31419, 2o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO	182000	METODO	20/12/2019	180	Price	0,64%	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	98576,22	1302,97

								CASCADEL, PR.CEP: 85810-160	MUNICÍPIO E COMARCA DE CASCADEL/PR							RIA PIRATINI - CHP			
4 3	202 2	22D0128 5824	90 30	AUDRE	358 ...	187.81 5	Apartam ento	SP, São Caetano do Sul, Rua Rio Branco e Rua Luiz D'Agostini, 283, Apto. nº 114 , Edifício Residencial Villa Vernazza, Fundação, 09520-630	41389, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP	330000	METODO	28/04/2 022	240	Price	0,89 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	186800,0 2	2135, 45
4 4	202 2	22D0128 5831	90 33	RODNE	324 ...	132.59 1	Apartam ento	CE, Fortaleza, Rua Romeu Martins, 345, Apto 201 - Edifício Areia Branca, Itaoca, 60420-720	19756, Registro de Imóveis 2º Zona da Comarca de Fortaleza/CE	221000	VALIDAR	28/04/2 022	240	Price	1,04 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	131813,4 1	1683, 19
4 5	202 2	22D0128 5855	90 42	MARCE	131 ...	153.38 4	Comérci o	Avenida Pereira Barreto, nº 1479, Sala 2211, Condomínio Helbor Trilogy Home & Offices, bairro Baeta Neves, São Bernardo do Campo, SP, CEP: 09751-000	162107, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP	257000	Validar	28/04/2 022	120	Price	1,05 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	152481,8	2465, 26
4 6	202 2	22D0128 5837	90 43	PATRI	366 ...	213.73 1	Apartam ento	PA, Belém, Avenida Antônio Barreto, 294, Apto. nº 903, Smart Boulevard, Umarizal, 66055- 050	69939, Registro de Imóveis - 1º Ofício da Comarca de Belém/PA	385000	GALACHE	28/04/2 022	180	Price	1,12 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	212427,5 5	3054, 13

### **Créditos Imobiliários Cedente II**

Nº	Nº de Série	IF	CCI	Nome do devedor	CPF	Saldo Devedor (R\$)	Tipo de Imóvel e Garantia	Logradouro	SRI/Cartório, Matrícula, averbação	Valor de avaliação da garantia (R\$)	Empresa avaliadora	Data de Início do Crédito	Duração Original em meses	Sistema	Taxa inicial (ao mês)	Bancarizado	Pré ou Pós	Valor Financiado	Valor da Parcela
----	-------------	----	-----	-----------------	-----	---------------------	---------------------------	------------	------------------------------------	--------------------------------------	--------------------	---------------------------	---------------------------	---------	-----------------------	-------------	------------	------------------	------------------

1	2022	22B00622064	8346	JOSE	393.00	1.638.224	Apartamento	DF, Brasília, SCE Norte, Trecho 1, s/n, Apart-hotel nº G411, Bl. G, Conjunto 36, Setor de Clubes Esportivos Norte (SCE/NORTE), 70800200	93511, 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca do Distrito Federal	2613000	EMPIRICA	23/02/2022	240	Price	0,90%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	1563187,09	20532,39
2	2022	22D01114362	8542	GEORG	256.00	74.732	Apartamento	SP, São Paulo, Rua Benjamin Pereira, 701, Apto. 43 - Bloco B - Edifício Antônio Eduardo, Tucuruvi, 02274-001	150331, 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	260000	METODO	05/04/2022	240	Price	1,20%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	78594,19	1154,7
3	2022	22C00751030	8553	DANIE	909.00	106.577	Apartamento	RS, Porto Alegre, Avenida Bento Gonçalves, 205, Box 127, térreo do Edifício Way, Azenha, 90650-002	146633, Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS	410000	METODO	15/03/2022	240	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	109442,48	1567,85
4	2022	22D00836831	8628	LIGIA	527.00	393.963	Casa	SP, Salto, Rua Monsenhor Couto, 566, Centro, 13320-210	3249, Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP	2047000	EMPIRICA	08/04/2022	240	Price	1,01%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	390693,41	5403,67
5	2022	22C01179330	8727	Paulo	414.00	607.710	Casa	Alameda dos Bicudos, nº 1328, Lote 06, Quadra H-2, bairro Alpes da Cantareira, Mairiporã, SP, CEP: 07622-500.	3818, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mairiporã/SP	1000000	Galache	31/03/2022	158	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	599014,7	8284,36

6	2022	22C01234436	8734	Walli	126.00	1.081.342	Casa	Rua Alice Magalhães Gonçalves, 181, Bela Vista, CEP: 38702-244	66987, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG	1770000	Validar	29/03/2022	120	Price	1,15%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	1060371,18	19481,03
7	2022	22D01114365	8759	RAI B	370.00	128.780	Casa	SP, São João da Boa Vista, Rua Antonio Celeghini, 625, , Jardim Flamboyant, 13876-347	64655, Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São João da Boa Vista/SP	317000	VALIDAR	01/04/2022	240	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	131255,6	1638,71
8	2022	22D00554762	8762	CLAUD	249.00	149.498	Casa	SP, Mogi das Cruzes, Rua Embirucu, 193, , Jardim Planalto, 08760-040	45451, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP	296000	CUSHMAN_AND_WAKEFIELD	01/04/2022	240	Price	1,11%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	147846,16	1987,74
9	2022	22D00554768	8764	FERNA	218.00	213.350	Casa	SP, Ribeirão Preto, Rua Arabutan, 177, , Jardim Sumaré, 14025-130	37324, 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP	445000	VALIDAR	01/04/2022	180	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	210887,26	3116,83
10	2022	22D00554769	8766	FABIO	173.00	616.882	Casa	SP, São Paulo, Rua Doutor Mário Pinto Serva, 194, , Casa Verde, 02555-090	57624, 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	1019000	EMPIRICA	01/04/2022	240	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	610793,98	7438,6
11	2022	22D00554767	8769	DENIS	162.00	156.429	Casa	SP, São Carlos, Rua Batista Lauria Ricetti, 954, , Vila Boa Vista 3, 13575-130	3880, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP	350000	GALACHE	01/04/2022	240	Price	1,20%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	154562,02	2212,79
12	2022	22D00554773	8775	RENAT	280.00	232.629	Apartamento	SP, São Paulo, Rua Marquês de Lages, 1380, Apto nº 22, Condomínio	212099, 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	450000	METODO	01/04/2022	240	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	230333,16	2834,5

								Gardens II Living Club, Saúde, 04162-001											
13	2022	22D00554770	8778	EDGAR	446..	76.944	Apartamento	MG, Uberaba, Rua João Quintino Júnior, 240, Apto. 301 - Condomínio Residencial Edifício Califórnia, Estados Unidos, 38015-370	38242, Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Uberaba/MG	218000	EMPIRICA	01/04/2022	240	Price	1,18%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	76040,55	1096,92
14	2022	22D00554772	8785	ADRIA	642..	73.480	Apartamento	RS, Santa Maria, Rua Comissário Justo, 1556, Apto. 203 do Ed. Residencial Ipê, Centro, 97010-110	94115, Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria/RS	209000	EMPIRICA	04/04/2022	240	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	72825,93	927,32
15	2022	22D00554777	8786	MARIA	149..	90.344	Casa	SP, Boituva, Alameda das Eugênicas, 135, Condomínio Vivendas do Parque, Pau D'Alho, 18552-170	42909, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Porto Feliz/SP	802000	CUSHMAN_AND_WAKEFIELD	04/04/2022	240	Price	1,27%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	89316,12	1473,58
16	2022	22D00836834	8788	FRANK	779..	185.434	Casa	SP, Mogi das Cruzes, Rua Hugo Pieruccetti, 332, Residencial Colinas, 08831-060	55984, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP	370000	METODO	04/04/2022	240	Price	1,11%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	183473,76	2461,29
17	2022	22D00836837	8789	MARCO	511..	192.269	Apartamento	SC, Joinville, Rua da Independência, 125, Vaga Coberta nº 52, Residencial	56167, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC	424000	VALIDAR	05/04/2022	240	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	190324,3	2543,48

								Ã%olysées, Anita Garibaldi, 89203-200												
1 8	202 2	22D008368 39	880 7	EDILE	743. ..	311.134	Casa	SC, Santo Amaro da Imperatriz, Rua Protásio Guimarães (L-1), S/N, Quadra: F - Lote: 42, Condomínio Quinta dos Guimarães, Sul do Rio, 88140-000	16750, Ofício de Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz/S C	117000 0	GALACHE	06/04/20 22	240	Price	1,12 %	COMPANHIA A HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	308045,5 2	4258,6	
1 9	202 2	22D011143 69	880 8	ARTUR	311. ..	247.961	Casa	SP, Indaiatuba, Rua Mutambo, 57, , Loteamento Villagio di Itaici , 13340-762	79397, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba/S P	620000	METODO	06/04/20 22	240	Price	1,20 %	COMPANHIA A HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	247227,4 7	3537,0 8	
2 0	202 2	22D008368 43	880 9	ANTON	459. ..	756.932	Apartamento	SP, São Paulo, Rua Tijuco Preto, 933, Garagem do tipo "A", nº A-09 (formada pelas vagas números M- 056 e P- 055), Edifício Costa Del Sol, Tatuapé, 03316-000	206339, 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	125000 0	CUSHMAN_AND_WAKE FIELD	06/04/20 22	240	Price	1,10 %	COMPANHIA A HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	749551,0 3	9855,3 6	
2 1	202 2	22D008368 51	881 8	JESSI	398. ..	90.151	Casa	SP, Sorocaba, Rua Manoel José de Oliveira,	232903, 1º Oficial de Registro de Imóveis da	155000	CUSHMAN_AND_WAKE FIELD	07/04/20 22	240	Price	1,11 %	COMPANHIA A HIPOTECARIA	Pós-Fixada	89296,91	1205,4 7	

								716, Casa nº 02 do Cond. Residencial Oliveira I, Jardim Residencial Villagio Ipanema I, 18073-351	Comarca de Sorocaba/SP							PIRATINI - CHP			
22	2022	22D00836852	8837	MARIL	607. ..	156.405	Casa	DF, Brasília, Quadra 106, Conjunto 3, s/n, Lote 13, Recanto das Emas, 72030000	197154, 3º Ofício do Registro Imobiliário da Comarca do Distrito Federal	289000	GALACHE	11/04/2022	240	Price	1,11 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	155151,29	2080,19
23	2022	22D00946555	8851	RENAT	246. ..	177.390	Casa	SP, Jacareí, Rua Odilon Costa Franco , 124, , Jardim Altos de Santana II, 12306-761	81580, Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP	320000	METODO	12/04/2022	240	Price	1,10 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	175936,62	2337,98
24	2022	22D01114372	8856	JOSEA	162. ..	206.523	Casa	SP, Araraquara, Avenida José Santiago Torres, 426, Loteamento Residencial Cambuy , Cambui, 14805-029	74360, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP	480000	VALIDAR	12/04/2022	240	Price	1,10 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	207536,61	2774,97
25	2022	22D00836849	8857	MARIA	648. ..	131.272	Apartamento	SC, Florianópolis , Rua Manoel Felix Cardoso, 76, Apartamento 204, Bloco B, Edifício Esplanada, Abraão, 88085-250	43112, 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis /SC	224000	VALIDAR	12/04/2022	240	Price	1,26 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	130132,75	1924,97
26	2022	22D00836847	8858	GUSTAV	337. ..	322.249	Apartamento	SP, São Paulo, Rua Celso de	160547, 7º Oficial de Registro de	1413000	EMPIRICA	12/04/2022	240	Price	1,31 %	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	319343,57	5019,56

								Azevedo Marques, 361, Apto 211, Torre B, Condominio Edificio Mooca Veranda, Parque da Mooca, 03122-010	Imóveis da Comarca de São Paulo/SP							RIA PIRATINI - CHP			
27	2022	22D01114401	8860	MARCI	852.00	312.981	Apartamento	RN, Natal, Avenida Amintas Barros, 3735, Apto 901, Bl. D/Brasil Colônia do Residencial Terra Brasilis, Lagoa Nova, 59056-215	56530, 6º Ofício de Notas - 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natal/RN	520000	CUSHMAN_AND_WAKE FIELD	12/04/2022	240	Price	1,00 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	311909,93	3838,09
28	2022	22D01114378	8868	MARIA	207.00	126.260	Casa	MA, Imperatriz, Rua Jango Figueiredo, 63, , Centro, 65000-000	23835, 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA	368000	GALACHE	13/04/2022	240	Price	1,18 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	129140,63	1844,96
29	2022	22D01114385	8889	MARCE	149.00	53.430	Casa	SP, Bebedouro, Rua Luiz Minholo, 23, , Parque Eldorado, 14706-146	22277, Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP	236000	EMPIRICA	14/04/2022	240	Price	1,17 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	58068,08	852,81
30	2022	22D01114399	8895	TERES	465.00	117.743	Casa	SP, Araraquara, Rua Diógenes Muniz Barreto, 361, , São Geraldo, 14801-370	63963, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP	719000	VALIDAR	18/04/2022	210	Price	0,99 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	120621,25	1647,51
31	2022	22D01116276	8903	JOSIA	343.00	49.562	Apartamento	SP, São Paulo, Rua Almirante Marques	71746, 4º Oficial de Registro de Imóveis da	390000	METODO	19/04/2022	240	Price	1,11 %	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	54445,53	806,81



								Leão, 308, Apartament o 44, Edifício Maison Blanch, Bela Vista, 01330-010	Comarca de São Paulo/SP							PIRATINI - CHP			
3 2	202 2	22D011144 00	890 9	FERN A	707. ..	266.899	Casa	SP, Santana de Parnaíba, Alameda Vale do Itajaí, S/N, Lote 16, Quadra 06, Residencial Valville I, Alphaville, 06532-014	113492, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri/SP	526000	VALIDAR	19/04/20 22	240	SAC	1,10 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	267058,5 2	4336,9 5
3 3	202 2	22D009467 68	891 0	Pedro	377. ..	245.189	Apartamento	SP, Bragança Paulista, Rua Major Fernando Valle, 1026, Recanto Elizabeth, CEP: 12903- 000	72431, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista/SP	487000	Validar	19/04/20 22	240	Price	1,05 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	246154,1 6	3159,0 4
3 4	202 2	22D011143 95	892 5	ANA L	329. ..	67.711	Apartamento	SP, Santos, Rua Capitão Adolfo Milon, 12, Apto 14, Edifício São José , Vila Mathias, 11075-120	23400, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP	179000	VALIDAR	20/04/20 22	240	Price	1,26 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	72134,3	1089,6 9
3 5	202 2	22D012858 20	894 9	JOSE	375. ..	349.010	Casa	RS, São Borja, Rua Vereador Eddie Freire Nunes, 2327, , Maria do Carmo, 97670-000	6244, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Borja/RS	722000	VALIDAR	22/04/20 22	210	Price	1,12 %	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	347426,5 3	4803,8 8
3 6	202 2	22D012488 70	897 2	DENIS	180. ..	443.438	Apartamento	SP, São Paulo, Avenida Professor	364628, 11º Cartório do Registro de Imóveis da	165300 0	EMPIRICA	25/04/20 22	240	SAC	0,99 %	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	441288,2 2	6986,6 3

							Alceu Maynard Araújo, 650, Apto. 74 - Torre 1 - Edifício Sky - Condomínio Near Granja Julieta, Jardim Heliomar, 04726-160	Comarca de São Paulo/SP								PIRATINI - CHP			
37	2022	22D01285856	9015	Carlo	346..	2.639.294	Casa	Avenida Giuseppe Cilento, nº 1110, Unidade no 19, Residencial Milano, bairro Jardim Canada, Ribeirão Preto, SP, CEP: 14024-270.	152469, 2o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP	11530000	Galache	29/04/2022	240	Price	1,12%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	2602997,09	36870,53
38	2022	22D01285835	9032	TULIO	137..	689.280	Comércio	Avenida Mateo Bei, nº 3408, bairro Cidade de São Mateus, São Paulo, SP, CEP: 03949300	90169, 9o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	3037000	CUSHMAN_AND_WAKE FIELD	28/04/2022	201	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	682701,33	10092,03

### **Créditos Imobiliários Cedente III**

Nº	Nº de Série	IF	CCI	Nome do devedor	CPF	Saldo Devedor (R\$)	Tipo de Imóvel e Garantia	Logradouro	SRI/Cartório, Matrícula, averbação	Valor de avaliação da garantia (R\$)	Empresa avaliadora	Data de Início do Crédito	Duração Original em meses	Sistema	Taxa inicial (ao mês)	Bancarizado	Pré ou Pós	Valor Financiado	Valor da Parcela
----	-------------	----	-----	-----------------	-----	---------------------	---------------------------	------------	------------------------------------	--------------------------------------	--------------------	---------------------------	---------------------------	---------	-----------------------	-------------	------------	------------------	------------------

1	2021	21L01280762	7889	Er Co	610.00	135.043	Apartamento	Rua Dr. José Lourenço, nº 1951, Apto. no 403, Edifício Khalil Gibran, bairro Aldeota, Fortaleza, CE, CEP: 60115281.	68645, Registro de Imóveis 20 Zona da Comarca de Fortaleza/CE	320000	GALACHE	28/12/2021	120	Price	1,40%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	132738,71	2532,93
2	2022	22C00350534	8425	Simon	663.00	297.745	Apartamento	Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2235, BOX 12, Edifício Villa Romana, bairro Centro, Santa Maria, RS, CEP: 97015-373.	131038, Registro de Imóveis de Santa Maria/RS	485000	GALACHE	02/03/2022	240	Price	1,25%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	290565,15	3922,38
3	2022	22C00350536	8437	Marce	233.00	566.264	Apartamento	Rua Renato Polatti, nº 3539, Apto 205, Bloco 5 do Condomínio Residencial Spazio Celebrare, bairro Campo Comprido, Curitiba, PR, CEP: 81230-170.	142747, Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR	935000	Catia Cury	03/03/2022	240	Price	0,92%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	556116,49	6199,89
4	2022	22C00199359	8441	ANDRE	393.00	251.517	Apartamento	SP, Guarulhos, Avenida Bartholomeu de Carlos, 747, Apartamento 98, torre A - Acácia, Condomínio Bosque Ventura Boulevard Club, Picaço, 07097-420	140148, 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos/SP	420000	METODO	03/03/2022	240	SAC	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	245984,01	4266,62
5	2022	22C00350543	8444	Agencio	278.00	163.414	Casa	Rua Guilhermina Gomes Lund, nº 484, bairro Residencial Cosmos I, Campinas, SP, CEP: 13059-115	175134, 3o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP	267000	GALACHE	03/03/2022	240	Price	1,11%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	159977,38	2137,62
6	2022	22C00350542	8457	Paulo	954.00	136.297	Casa	Rua das Imbuías, nº 124, bairro Jardim São Paulo, Americana, SP, CEP: 13468-090	1591, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP	844000	CUSHMAN_AND_WAKFIELD	04/03/2022	120	Price	0,94%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	133968,08	2190,19
7	2022	22C00350544	8493	Sergi	272.00	96.483	Casa	Travessa Monte Castelo, nº 38, bairro Vila Santo Antonio, Jaboticabal, SP, CEP: 14875-012.	11399, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal/SP	313000	Validar	09/03/2022	120	Price	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	94624,73	1657,87
8	2022	22C00350538	8500	Roger	121.00	236.804	Apartamento	Rua Taquarytinga, nº 45, APTO 122, Torre C - Capri, Condomínio Spazio Vivere, bairro	149508, 7o Oficial de Registro de Imóveis da	974000	EMPIRICA	10/03/2022	215	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	232963,76	3053,03

								Alto da Mooca, São Paulo, SP, CEP: 03170-010.	Comarca de São Paulo/SP							PIRATINI - CHP			
9	2022	22C00816143	8572	Leatr	280.00	550.031	Apartamento	Rua Monsenhor Manoel Vicente, nº 974, Apto 502, do Edifício Beaumont, bairro Água Verde, Curitiba, PR, CEP: 80620-230.	84722, 5º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR	1271000	Catia Cury	17/03/2022	240	SAC	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	542284,96	8420,29
10	2022	22C00816142	8594	Maria	941.00	430.470	Apartamento	Rua Coronel Oscar Porto, nº 932, Apto 44, Edifício Essex, bairro Vila Mariana, São Paulo, SP, CEP: 04003-900.	94554, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	918000	Catia Cury	17/03/2022	144	Price	1,08%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	423154,21	6126,71
11	2022	22C00981912	8664	ANTON	794.00	260.389	Casa	Brasil, SP, São Roque, Rua Minas Gerais, 15, , Vila Irene, 18132-080	41064, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque/SP	853000	VALIDAR	24/03/2022	138	Price	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	257347,16	4226,42
12	2022	22C01023368	8678	CARLO	271.00	733.455	Casa	SP, Peruíbe, Rua das Julietas, s/nº, Lote 04, Quadra 41, Parte A do Bougainvillãe Residencial, Residencial Bougainvillãe, 11750-000	11027, Registro de Imóveis da Comarca de Peruíbe/SP	1450000	GALACHE	24/03/2022	240	Price	0,93%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	724145,18	9501,01
13	2022	22C01068013	8702	GERSON	543.00	74.388	Apartamento	Brasil, MG, Belo Horizonte, Rua Júlio de Castilho, 1022, Apto. nº 501, Bloco 03 - Edifício Residencial Jardim Betnia, Cinquentenário, 30570-080	116662, 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG	295000	METODO	28/03/2022	240	Price	1,11%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	78591,17	1097,24
14	2022	22D00946653	8777	CARLI	842.00	424.008	Casa	PE, Petrolina, Rua Castanhola, 331, , Parque Massanguano, 56300-000	50227, 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas	699000	CUSHMAN_AND_WAKFIELD	01/04/2022	120	Price	1,17%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	418847,43	7108,56

									da Comarca de Petrolina/PE										
15	2022	22D00946655	8780	SAND R	103. ..	277.671	Apartamento	RJ, Cabo Frio, Rua Ministro Gama Filho, 27, Apto 402, Edifício Primavera, Braga, 28908-090	29674, Registro de Imóveis 1º e 4º Distrito da Comarca de Cabo Frio/RJ.	480000	METODO	04/04/2022	240	Price	1,16%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	274635,67	3781,39
16	2022	22D00946762	8784	Eriva	156. ..	376.157	Apartamento	Rua Lúcia Viveiros, nº 649, Apto 801, Edifício Pacífico, Torre 2, L'Acqua Condomínio Club, bairro Pitimbu, Natal, RN, CEP: 59086-005.	42174, 7º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Natal/RN.	625000	Galache	04/04/2022	170	Price	1,21%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	371870,74	5294,41
17	2022	22D00946759	8790	Franc	616. ..	47.723	Casa	Rua Geralda Silva Spinola, nº 528, bairro Conjunto Habitacional Ivone Alves Palma, Birigui, SP, CEP: 16203-186.	65501, Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP	215000	Galache	05/04/2022	150	Price	1,27%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	47172,6	723,36
18	2022	22D00946656	8799	ANA L	488. ..	84.232	Apartamento	RS, Caxias do Sul, Rua Nicola Armínio, 111, Apto 22-BV, Residencial Brisa V, Residencial Colina do Sol, 95047-029	136342, Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS	142000	METODO	05/04/2022	210	Price	1,26%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	83268,02	1268
19	2022	22D00946659	8811	MARIA	451. ..	211.945	Casa	CE, Barbalha, Rua Projetada 13, 540, , Alto da Alegria, 63180-000	14139, 2º Cartório de Imóveis de Barbalha/Ceará	356000	GALACHE	06/04/2022	180	Price	1,10%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	209900,14	2977,7
20	2022	22D00946764	8813	Sonia	503. ..	90.114	Casa	Avenida Paul Harris, nº 978, bairro Jardim Santos Dumont, Londrina, PR, CEP: 86039-280	26896, 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR	361000	Validar	06/04/2022	240	Price	1,38%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	89026,65	1311,6
21	2022	22D00946766	8821	Rafae	325. ..	110.880	Casa	Rua 110, nº 199, Conjunto Tupã Mirim II, bairro Itapery, Fortaleza, CE, CEP: 60744-480	63737, Cartório do Registro de Imóveis 2º Zona da Comarca de Fortaleza/CE	323000	Validar	07/04/2022	180	Price	0,99%	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	Pós-Fixada	109952,72	1324,12
22	2022	22D00946664	8830	FERNA	905. ..	121.144	Casa	RS, Osório, Rua Angra dos Reis, 245, , Praia Atlântida Sul, 95520-000	48585, OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO/RS	550000	CUSHMAN_AND_WAKFIELD	07/04/2022	150	Price	1,12%	COMPANHIA HIPOTECARIA	Pós-Fixada	119999,45	1910,51

																PIRATINI - CHP			
2 3	202 2	22D00946 550	883 6	ERICA	204. ..	771.4 71	Casa	DF, Brasília, Travessa Itiquira, s/n, Lote 4 - Parque das Cachoeiras - Condomínio Residencial Santa Mã'nica, Residencial Santa Mã'nica, 72500-000	84537, 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca do Distrito Federal	13600 00	GALACHE	11/04/2 022	180	Price	1,15 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	765149, 55	11124, 35
2 4	202 2	22D00946 563	886 1	BRUN O	199. ..	737.2 10	Apartame nto	Rua Timbó, nº 87, Apto 902, Edifício Residencial Villagio Di Trento, bairro Victor Konder, Blumenau, SC, CEP: 89012-180	32933, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC	12520 00	VALIDAR	13/04/2 022	240	Price	0,99 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	732483, 18	8921,9
2 5	202 2	22D00946 765	886 5	Samu e	789. ..	106.0 81	Casa	Rua São Marcos, nº 631, bairro Jardim das Oliveiras, Machado, MG, CEP: 37750-000.	14333, Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG	26500 0	Galache	12/04/2 022	60	Price	1,17 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	105237, 25	2508,5 6
2 6	202 2	22D00946 560	886 6	LEAN D	516. ..	165.8 98	Casa	MG, Vespasiano, Rua Jair de Moura, 159, Condomínio Residencial Serra Formosa, Vale Formoso, 33200-042	13262, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano/MG	31000 0	METODO	13/04/2 022	240	Price	1,12 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	164695, 63	2222,2 3
2 7	202 2	22D00946 566	887 2	Renat	327. ..	271.5 85	Apartame nto	SP, São Paulo, Rua Jacofer, 105, Apto 92, Torre 1, Helbor Bella Vita1, Jardim Pereira Leite, 02712-070	174294, 8º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	45000 0	CUSHMAN_AND_WAK EFIELD	13/04/2 022	240	Price	1,10 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	269652, 01	3561,5 5
2 8	202 2	22D00946 569	887 7	MARC O	592. ..	87.43 2	Apartame nto	SP, Campinas, Rua Francisco de Assis dos Santos Cardoso, 6, Apto. 43, Bl C do Residencial Villa Colorado III, Campo Redondo, 13056-675	157072, 3º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP	14500 0	METODO	14/04/2 022	240	Price	0,99 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	86900,5 7	1079,7 6
2 9	202 2	22D00946 769	890 0	Jaco	454. ..	39.78 6	Apartame nto	Avenida Vital Brasil, nº 1140, Apartamento 14, Bloco 07, bairro Residencial Colinas de Poá, Poá, SP, CEP: 08557-505	68166, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP	23900 0	Catia Cury	18/04/2 022	115	Price	1,26 %	COMPANH IA HIPOTECAR IA PIRATINI - CHP	Pós-Fixa da	39544,2 3	669,53

Observações:

(\*) "LTV" significa a relação entre (i) o valor original do empréstimo ou abertura de limite de crédito e (ii) o valor de avaliação do imóvel, conforme determinado em laudo de avaliação realizado no momento da concessão do empréstimo ou abertura de limite de crédito.

(\*\*) Considerando que o maior LTV dentre os Créditos Imobiliários listados acima é 60% (sessenta por cento), os Créditos Imobiliários que comporão o Patrimônio Separado possuem garantia imobiliária suficiente para cobrir o valor dos referidos créditos.

(\*\*\*) Considerando que a Securitizadora verificou o atendimento dos Créditos Imobiliários aos Critérios de Elegibilidade descritos nos Contratos de Cessão, dentre os quais se encontra uma obrigatoriedade de adimplência na data de assinatura dos Contratos de Cessão, os Créditos Imobiliários que comporão o Patrimônio Separado não estavam vencidos e pendentes de pagamento quando de sua cessão para a Securitizadora.

(\*\*\*\*) Os cronogramas de amortização dos Créditos Imobiliários, que compõem o Patrimônio Separado, e dos CRI Sêniores e CRI Mezaninos podem ser diferentes devido a (i) existência de Créditos Imobiliários com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI; (ii) existência de Créditos Imobiliários com cronogramas de amortização diferentes dos cronogramas de amortização dos CRI; e (iii) possibilidade de ocorrência de pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Clientes. A ocorrência de (A) antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários; (B) Eventos de Resolução da Cessão, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, ou (C) *Déficit* de Índice de Cobertura (conforme definido no Termo de Securitização), enseja o pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI Sêniores e CRI Mezaninos, que visa a antecipar a amortização dos CRI Sêniores e CRI Mezaninos, para, dessa forma, reduzir eventuais descasamentos entre cronogramas de amortização dos Créditos Imobiliários e dos CRI. Adicionalmente, em caso de vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária, os cronogramas de amortização dos CRI Sêniores (e posteriormente dos CRI Mezaninos, caso perdure a vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária) deverão ser acelerados.

(\*\*\*\*\*) Os Imóveis são com "habite-se", com exceção dos Imóveis do tipo "Terreno".

A descrição dos Créditos Imobiliários constante das tabelas acima poderá ser retificada, nos termos das Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** de cada um dos Contratos de Cessão, por meio instrumento aditivo ao respectivo Contrato de Cessão, a ser celebrado até o Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação dos CRI.

## ANEXO II

do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.

### Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios

#### CRI SENIORES

Considerando:

Data da 1ª Integralização

**27/05/2022**

Taxa de Remuneração dos CRI Seniores

**8,25%**

Valor Agregado dos Valores Nominais Unitários dos CRI Seniores

**R\$ 25.020.000,00 (vinte e cinco milhões e vinte mil reais)**

Nº de Ordem	Data de Aniversário	Dup	Dut	Data de Pagamento	Parcela Bruta (R\$)	Pagamento de Juros (R\$)	Incorpora Juros	Amortização de Principal Programada (R\$)	Saldo Devedor (R\$)	Taxa de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada ("TAI")	Meta de Índice de Cobertura Sênior
0	20/jun/22	15	15								Não Aplicável
1	20/jul/22	22	22	20/07/2022			Sim		25.193.755,84	0	Não Aplicável
2	22/ago/22	23	23	22/08/2022			Sim		25.376.700,00	0	Não Aplicável
3	20/set/22	20	20	20/09/2022			Sim		25.536.861,38	0	Não Aplicável
4	20/out/22	21	21	20/10/2022	275.661,06	169.257,47	Não	106.403,59	25.430.457,79	0,4167%	1



5	21/nov/22	20	20	21/11/2022	266.904,25	160.500,66	Não	106.403,59	25.324.054,20	0,4184%	1
6	20/dez/22	21	21	20/12/2022	274.250,58	167.846,99	Não	106.403,59	25.217.650,61	0,4202%	1
7	20/jan/23	23	23	20/01/2023	289.521,26	183.117,67	Não	106.403,59	25.111.247,02	0,4219%	1
8	22/fev/23	21	21	22/02/2023	272.840,10	166.436,51	Não	106.403,59	25.004.843,43	0,4237%	1
9	20/mar/23	18	18	20/03/2023	248.391,88	141.988,29	Não	106.403,59	24.898.439,84	0,4255%	1
10	20/abr/23	22	22	20/04/2023	279.315,23	172.911,64	Não	106.403,59	24.792.036,25	0,4274%	1
11	22/mai/23	20	20	22/05/2023	262.874,94	156.471,35	Não	106.403,59	24.685.632,66	0,4292%	1
12	20/jun/23	20	20	20/06/2023	262.203,39	155.799,80	Não	106.403,59	24.579.229,07	0,4310%	1
13	20/jul/23	22	22	20/07/2023	277.098,41	170.694,82	Não	106.403,59	24.472.825,48	0,4329%	1
14	21/ago/23	22	22	21/08/2023	276.359,48	169.955,89	Não	106.403,59	24.366.421,90	0,4348%	1
15	20/set/23	21	21	20/09/2023	267.903,42	161.499,84	Não	106.403,59	24.260.018,31	0,4367%	1
16	20/out/23	21	21	20/10/2023	267.198,19	160.794,60	Não	106.403,59	24.153.614,72	0,4386%	1
17	20/nov/23	19	19	20/11/2023	251.200,74	144.797,15	Não	106.403,59	24.047.211,13	0,4405%	1
18	20/dez/23	22	22	20/12/2023	273.403,72	167.000,13	Não	106.403,59	23.940.807,54	0,4425%	1
19	22/jan/24	21	21	22/01/2024	265.082,47	158.678,88	Não	106.403,59	23.834.403,95	0,4444%	1
20	20/fev/24	19	19	20/02/2024	249.287,12	142.883,53	Não	106.403,59	23.728.000,36	0,4464%	1
21	20/mar/24	21	21	20/03/2024	263.671,99	157.268,40	Não	106.403,59	23.621.596,77	0,4484%	1
22	22/abr/24	22	22	22/04/2024	270.447,97	164.044,38	Não	106.403,59	23.515.193,18	0,4505%	1
23	20/mai/24	19	19	20/05/2024	247.373,50	140.969,91	Não	106.403,59	23.408.789,59	0,4525%	1
24	20/jun/24	22	22	20/06/2024	268.970,09	162.566,50	Não	106.403,59	23.302.386,00	0,4545%	1
25	22/jul/24	22	22	22/07/2024	268.231,15	161.827,56	Não	106.403,59	23.195.982,42	0,4566%	1
26	20/ago/24	21	21	20/08/2024	260.145,79	153.742,20	Não	106.403,59	23.089.578,83	0,4587%	1
27	20/set/24	23	23	20/09/2024	274.068,30	167.664,71	Não	106.403,59	22.983.175,24	0,4608%	1
28	21/out/24	21	21	21/10/2024	258.735,31	152.331,72	Não	106.403,59	22.876.771,65	0,4630%	1
29	20/nov/24	21	21	20/11/2024	258.030,07	151.626,48	Não	106.403,59	22.770.368,06	0,4651%	1
30	20/dez/24	22	22	20/12/2024	264.536,46	158.132,87	Não	106.403,59	22.663.964,47	0,4673%	1
31	20/jan/25	19	19	20/01/2025	242.270,52	135.866,93	Não	106.403,59	22.557.560,88	0,4695%	1

32	20/fev/25	23	23	20/02/2025	270.205,05	163.801,46	Não	106.403,59	22.451.157,29	0,4717%	1
33	20/mar/25	18	18	20/03/2025	233.890,95	127.487,36	Não	106.403,59	22.344.753,70	0,4739%	1
34	22/abr/25	21	21	22/04/2025	254.503,87	148.100,29	Não	106.403,59	22.238.350,11	0,4762%	1
35	20/mai/25	19	19	20/05/2025	239.719,02	133.315,43	Não	106.403,59	22.131.946,53	0,4785%	1
36	20/jun/25	22	22	20/06/2025	260.102,83	153.699,24	Não	106.403,59	22.025.542,94	0,4808%	1
37	21/jul/25	21	21	21/07/2025	252.388,16	145.984,57	Não	106.403,59	21.919.139,35	0,4831%	1
38	20/ago/25	22	22	20/08/2025	258.624,95	152.221,36	Não	106.403,59	21.812.735,76	0,4854%	1
39	22/set/25	23	23	22/09/2025	264.796,51	158.392,93	Não	106.403,59	21.706.332,17	0,4878%	1
40	20/out/25	20	20	20/10/2025	243.399,97	136.996,38	Não	106.403,59	21.599.928,58	0,4902%	1
41	20/nov/25	23	23	20/11/2025	263.251,22	156.847,63	Não	106.403,59	21.493.524,99	0,4926%	1
42	22/dez/25	22	22	22/12/2025	255.669,19	149.265,60	Não	106.403,59	21.387.121,40	0,4950%	1
43	20/jan/26	19	19	20/01/2026	234.616,04	128.212,45	Não	106.403,59	21.280.717,81	0,4975%	1
44	20/fev/26	21	21	20/02/2026	247.451,48	141.047,89	Não	106.403,59	21.174.314,22	0,5000%	1
45	20/mar/26	20	20	20/03/2026	240.042,21	133.638,62	Não	106.403,59	21.067.910,63	0,5025%	1
46	20/abr/26	20	20	20/04/2026	239.370,66	132.967,07	Não	106.403,59	20.961.507,05	0,5051%	1
47	20/mai/26	20	20	20/05/2026	238.699,11	132.295,52	Não	106.403,59	20.855.103,46	0,5076%	1
48	22/jun/26	22	22	22/06/2026	251.235,56	144.831,97	Não	106.403,59	20.748.699,87	0,5102%	1
49	20/jul/26	20	20	20/07/2026	237.356,01	130.952,42	Não	106.403,59	20.642.296,28	0,5128%	1
50	20/ago/26	23	23	20/08/2026	256.297,38	149.893,79	Não	106.403,59	20.535.892,69	0,5155%	1
51	21/set/26	21	21	21/09/2026	242.514,80	136.111,22	Não	106.403,59	20.429.489,10	0,5181%	1
52	20/out/26	20	20	20/10/2026	235.341,36	128.937,77	Não	106.403,59	20.323.085,51	0,5208%	1
53	20/nov/26	22	22	20/11/2026	247.540,87	141.137,28	Não	106.403,59	20.216.681,92	0,5236%	1
54	21/dez/26	21	21	21/12/2026	240.399,09	133.995,50	Não	106.403,59	20.110.278,33	0,5263%	1
55	20/jan/27	20	20	20/01/2027	233.326,70	126.923,12	Não	106.403,59	20.003.874,74	0,5291%	1
56	22/fev/27	21	21	22/02/2027	238.988,61	132.585,02	Não	106.403,59	19.897.471,15	0,5319%	1
57	22/mar/27	20	20	22/03/2027	231.983,60	125.580,01	Não	106.403,59	19.791.067,57	0,5348%	1
58	20/abr/27	20	20	20/04/2027	231.312,05	124.908,46	Não	106.403,59	19.684.663,98	0,5376%	1

59	20/mai/27	21	21	20/05/2027	236.872,89	130.469,30	Não	106.403,59	19.578.260,39	0,5405%	1
60	21/jun/27	21	21	21/06/2027	236.167,65	129.764,06	Não	106.403,59	19.471.856,80	0,5435%	1
61	20/jul/27	21	21	20/07/2027	235.462,41	129.058,82	Não	106.403,59	19.365.453,21	0,5464%	1
62	20/ago/27	23	23	20/08/2027	247.025,60	140.622,01	Não	106.403,59	19.259.049,62	0,5495%	1
63	20/set/27	20	20	20/09/2027	227.954,30	121.550,71	Não	106.403,59	19.152.646,03	0,5525%	1
64	20/out/27	21	21	20/10/2027	233.346,69	126.943,10	Não	106.403,59	19.046.242,44	0,5556%	1
65	22/nov/27	21	21	22/11/2027	232.641,45	126.237,86	Não	106.403,59	18.939.838,85	0,5587%	1
66	20/dez/27	20	20	20/12/2027	225.939,65	119.536,06	Não	106.403,59	18.833.435,26	0,5618%	1
67	20/jan/28	23	23	20/01/2028	243.162,36	136.758,77	Não	106.403,59	18.727.031,68	0,5650%	1
68	21/fev/28	22	22	21/02/2028	236.456,79	130.053,20	Não	106.403,59	18.620.628,09	0,5682%	1
69	20/mar/28	18	18	20/03/2028	212.139,55	105.735,96	Não	106.403,59	18.514.224,50	0,5714%	1
70	20/abr/28	22	22	20/04/2028	234.978,91	128.575,32	Não	106.403,59	18.407.820,91	0,5747%	1
71	22/mai/28	20	20	22/05/2028	222.581,89	116.178,30	Não	106.403,59	18.301.417,32	0,5780%	1
72	20/jun/28	20	20	20/06/2028	221.910,34	115.506,75	Não	106.403,59	18.195.013,73	0,5814%	1
73	20/jul/28	22	22	20/07/2028	232.762,10	126.358,51	Não	106.403,59	18.088.610,14	0,5848%	1
74	21/ago/28	22	22	21/08/2028	232.023,16	125.619,57	Não	106.403,59	17.982.206,55	0,5882%	1
75	20/set/28	21	21	20/09/2028	225.589,06	119.185,47	Não	106.403,59	17.875.802,96	0,5917%	1
76	20/out/28	21	21	20/10/2028	224.883,82	118.480,23	Não	106.403,59	17.769.399,37	0,5952%	1
77	20/nov/28	19	19	20/11/2028	212.928,36	106.524,77	Não	106.403,59	17.662.995,78	0,5988%	1
78	20/dez/28	22	22	20/12/2028	229.067,40	122.663,81	Não	106.403,59	17.556.592,20	0,6024%	1
79	22/jan/29	21	21	22/01/2029	222.768,10	116.364,51	Não	106.403,59	17.450.188,61	0,6061%	1
80	20/fev/29	19	19	20/02/2029	211.014,74	104.611,15	Não	106.403,59	17.343.785,02	0,6098%	1
81	20/mar/29	20	20	20/03/2029	215.866,38	109.462,79	Não	106.403,59	17.237.381,43	0,6135%	1
82	20/abr/29	22	22	20/04/2029	226.111,65	119.708,06	Não	106.403,59	17.130.977,84	0,6173%	1
83	21/mai/29	20	20	21/05/2029	214.523,28	108.119,69	Não	106.403,59	17.024.574,25	0,6211%	1
84	20/jun/29	21	21	20/06/2029	219.241,90	112.838,31	Não	106.403,59	16.918.170,66	0,6250%	1
85	20/jul/29	22	22	20/07/2029	223.894,83	117.491,24	Não	106.403,59	16.811.767,07	0,6289%	1

86	20/ago/29	21	21	20/08/2029	217.831,42	111.427,83	Não	106.403,59	16.705.363,48	0,6329%	1
87	20/set/29	22	22	20/09/2029	222.416,95	116.013,37	Não	106.403,59	16.598.959,89	0,6369%	1
88	22/out/29	21	21	22/10/2029	216.420,94	110.017,36	Não	106.403,59	16.492.556,30	0,6410%	1
89	20/nov/29	19	19	20/11/2029	205.273,89	98.870,30	Não	106.403,59	16.386.152,72	0,6452%	1
90	20/dez/29	22	22	20/12/2029	220.200,14	113.796,55	Não	106.403,59	16.279.749,13	0,6494%	1
91	21/jan/30	20	20	21/01/2030	209.150,87	102.747,28	Não	106.403,59	16.173.345,54	0,6536%	1
92	20/fev/30	22	22	20/02/2030	218.722,26	112.318,67	Não	106.403,59	16.066.941,95	0,6579%	1
93	20/mar/30	18	18	20/03/2030	197.638,62	91.235,03	Não	106.403,59	15.960.538,36	0,6623%	1
94	22/abr/30	22	22	22/04/2030	217.244,38	110.840,80	Não	106.403,59	15.854.134,77	0,6667%	1
95	20/mai/30	19	19	20/05/2030	201.446,65	95.043,06	Não	106.403,59	15.747.731,18	0,6711%	1
96	21/jun/30	23	23	21/06/2030	220.755,55	114.351,97	Não	106.403,59	15.641.327,59	0,6757%	1
97	22/jul/30	21	21	22/07/2030	210.073,79	103.670,20	Não	106.403,59	15.534.924,00	0,6803%	1
98	20/ago/30	21	21	20/08/2030	209.368,55	102.964,96	Não	106.403,59	15.428.520,41	0,6849%	1
99	20/set/30	23	23	20/09/2030	218.437,61	112.034,02	Não	106.403,59	15.322.116,83	0,6897%	1
100	21/out/30	21	21	21/10/2030	207.958,07	101.554,48	Não	106.403,59	15.215.713,24	0,6944%	1
101	20/nov/30	21	21	20/11/2030	207.252,83	100.849,24	Não	106.403,59	15.109.309,65	0,6993%	1
102	20/dez/30	22	22	20/12/2030	211.332,88	104.929,29	Não	106.403,59	15.002.906,06	0,7042%	1
103	20/jan/31	19	19	20/01/2031	196.343,67	89.940,08	Não	106.403,59	14.896.502,47	0,7092%	1
104	20/fev/31	23	23	20/02/2031	214.574,37	108.170,78	Não	106.403,59	14.790.098,88	0,7143%	1
105	20/mar/31	18	18	20/03/2031	190.388,15	83.984,56	Não	106.403,59	14.683.695,29	0,7194%	1
106	22/abr/31	21	21	22/04/2031	203.726,63	97.323,04	Não	106.403,59	14.577.291,70	0,7246%	1
107	20/mai/31	19	19	20/05/2031	193.792,18	87.388,59	Não	106.403,59	14.470.888,11	0,7299%	1
108	20/jun/31	22	22	20/06/2031	206.899,24	100.495,65	Não	106.403,59	14.364.484,52	0,7353%	1
109	21/jul/31	21	21	21/07/2031	201.610,92	95.207,33	Não	106.403,59	14.258.080,93	0,7407%	1
110	20/ago/31	22	22	20/08/2031	205.421,37	99.017,78	Não	106.403,59	14.151.677,35	0,7463%	1
111	22/set/31	23	23	22/09/2031	209.165,83	102.762,24	Não	106.403,59	14.045.273,76	0,7519%	1
112	20/out/31	20	20	20/10/2031	195.048,30	88.644,72	Não	106.403,59	13.938.870,17	0,7576%	1

113	20/nov/31	23	23	20/11/2031	207.620,53	101.216,94	Não	106.403,59	13.832.466,58	0,7634%	1
114	22/dez/31	22	22	22/12/2031	202.465,61	96.062,02	Não	106.403,59	13.726.062,99	0,7692%	1
115	20/jan/32	19	19	20/01/2032	188.689,19	82.285,60	Não	106.403,59	13.619.659,40	0,7752%	1
116	20/fev/32	21	21	20/02/2032	196.674,24	90.270,65	Não	106.403,59	13.513.255,81	0,7813%	1
117	22/mar/32	21	21	22/03/2032	195.969,00	89.565,41	Não	106.403,59	13.406.852,22	0,7874%	1
118	20/abr/32	20	20	20/04/2032	191.019,00	84.615,41	Não	106.403,59	13.300.448,63	0,7937%	1
119	20/mai/32	21	21	20/05/2032	194.558,52	88.154,93	Não	106.403,59	13.194.045,04	0,8000%	1
120	21/jun/32	21	21	21/06/2032	193.853,28	87.449,69	Não	106.403,59	13.087.641,45	0,8065%	1
121	20/jul/32	21	21	20/07/2032	193.148,04	86.744,45	Não	106.403,59	12.981.237,87	0,8130%	1
122	20/ago/32	23	23	20/08/2032	200.666,70	94.263,11	Não	106.403,59	12.874.834,28	0,8197%	1
123	20/set/32	20	20	20/09/2032	187.661,25	81.257,66	Não	106.403,59	12.768.430,69	0,8264%	1
124	20/out/32	21	21	20/10/2032	191.032,32	84.628,73	Não	106.403,59	12.662.027,10	0,8333%	1
125	22/nov/32	21	21	22/11/2032	190.327,08	83.923,50	Não	106.403,59	12.555.623,51	0,8403%	1
126	20/dez/32	20	20	20/12/2032	185.646,59	79.243,00	Não	106.403,59	12.449.219,92	0,8475%	1
127	20/jan/33	23	23	20/01/2033	196.803,45	90.399,86	Não	106.403,59	12.342.816,33	0,8547%	1
128	21/fev/33	22	22	21/02/2033	192.120,47	85.716,88	Não	106.403,59	12.236.412,74	0,8621%	1
129	21/mar/33	18	18	21/03/2033	175.887,22	69.483,63	Não	106.403,59	12.130.009,15	0,8696%	1
130	20/abr/33	21	21	20/04/2033	186.800,89	80.397,30	Não	106.403,59	12.023.605,56	0,8772%	1
131	20/mai/33	21	21	20/05/2033	186.095,65	79.692,06	Não	106.403,59	11.917.201,98	0,8850%	1
132	20/jun/33	20	20	20/06/2033	181.617,29	75.213,70	Não	106.403,59	11.810.798,39	0,8929%	1
133	20/jul/33	22	22	20/07/2033	188.425,78	82.022,19	Não	106.403,59	11.704.394,80	0,9009%	1
134	22/ago/33	23	23	22/08/2033	191.394,91	84.991,33	Não	106.403,59	11.597.991,21	0,9091%	1
135	20/set/33	20	20	20/09/2033	179.602,63	73.199,05	Não	106.403,59	11.491.587,62	0,9174%	1
136	20/out/33	21	21	20/10/2033	182.569,45	76.165,86	Não	106.403,59	11.385.184,03	0,9259%	1
137	21/nov/33	20	20	21/11/2033	178.259,53	71.855,94	Não	106.403,59	11.278.780,44	0,9346%	1
138	20/dez/33	21	21	20/12/2033	181.158,97	74.755,38	Não	106.403,59	11.172.376,85	0,9434%	1
139	20/jan/34	23	23	20/01/2034	187.531,67	81.128,08	Não	106.403,59	11.065.973,26	0,9524%	1

140	22/fev/34	21	21	22/02/2034	179.748,49	73.344,90	Não	106.403,59	10.959.569,67	0,9615%	1
141	20/mar/34	18	18	20/03/2034	168.636,76	62.233,17	Não	106.403,59	10.853.166,08	0,9709%	1
142	20/abr/34	22	22	20/04/2034	181.775,33	75.371,74	Não	106.403,59	10.746.762,50	0,9804%	1
143	22/mai/34	20	20	22/05/2034	174.230,23	67.826,64	Não	106.403,59	10.640.358,91	0,9901%	1
144	20/jun/34	20	20	20/06/2034	173.558,68	67.155,09	Não	106.403,59	10.533.955,32	1,0000%	1
145	20/jul/34	22	22	20/07/2034	179.558,51	73.154,92	Não	106.403,59	10.427.551,73	1,0101%	1
146	21/ago/34	22	22	21/08/2034	178.819,58	72.415,99	Não	106.403,59	10.321.148,14	1,0204%	1
147	20/set/34	21	21	20/09/2034	174.811,82	68.408,23	Não	106.403,59	10.214.744,55	1,0309%	1
148	20/out/34	21	21	20/10/2034	174.106,58	67.702,99	Não	106.403,59	10.108.340,96	1,0417%	1
149	20/nov/34	19	19	20/11/2034	167.001,51	60.597,92	Não	106.403,59	10.001.937,37	1,0526%	1
150	20/dez/34	22	22	20/12/2034	175.863,82	69.460,23	Não	106.403,59	9.895.533,78	1,0638%	1
151	22/jan/35	21	21	22/01/2035	171.990,86	65.587,27	Não	106.403,59	9.789.130,19	1,0753%	1
152	20/fev/35	19	19	20/02/2035	165.087,90	58.684,31	Não	106.403,59	9.682.726,60	1,0870%	1
153	20/mar/35	20	20	20/03/2035	167.514,72	61.111,13	Não	106.403,59	9.576.323,02	1,0989%	1
154	20/abr/35	22	22	20/04/2035	172.908,07	66.504,48	Não	106.403,59	9.469.919,43	1,1111%	1
155	21/mai/35	20	20	21/05/2035	166.171,62	59.768,03	Não	106.403,59	9.363.515,84	1,1236%	1
156	20/jun/35	21	21	20/06/2035	168.464,66	62.061,07	Não	106.403,59	9.257.112,25	1,1364%	1
157	20/jul/35	22	22	20/07/2035	170.691,25	64.287,66	Não	106.403,59	9.150.708,66	1,1494%	1
158	20/ago/35	21	21	20/08/2035	167.054,18	60.650,59	Não	106.403,59	9.044.305,07	1,1628%	1
159	20/set/35	22	22	20/09/2035	169.213,37	62.809,78	Não	106.403,59	8.937.901,48	1,1765%	1
160	22/out/35	21	21	22/10/2035	165.643,70	59.240,11	Não	106.403,59	8.831.497,89	1,1905%	1
161	20/nov/35	19	19	20/11/2035	159.347,04	52.943,45	Não	106.403,59	8.725.094,30	1,2048%	1
162	20/dez/35	22	22	20/12/2035	166.996,56	60.592,97	Não	106.403,59	8.618.690,71	1,2195%	1
163	21/jan/36	20	20	21/01/2036	160.799,21	54.395,62	Não	106.403,59	8.512.287,13	1,2346%	1
164	20/fev/36	22	22	20/02/2036	165.518,68	59.115,09	Não	106.403,59	8.405.883,54	1,2500%	1
165	20/mar/36	19	19	20/03/2036	156.795,55	50.391,96	Não	106.403,59	8.299.479,95	1,2658%	1
166	22/abr/36	21	21	22/04/2036	161.412,27	55.008,68	Não	106.403,59	8.193.076,36	1,2821%	1

167	20/mai/36	19	19	20/05/2036	155.519,80	49.116,21	Não	106.403,59	8.086.672,77	1,2987%	1
168	20/jun/36	22	22	20/06/2036	162.562,93	56.159,34	Não	106.403,59	7.980.269,18	1,3158%	1
169	21/jul/36	21	21	21/07/2036	159.296,55	52.892,96	Não	106.403,59	7.873.865,59	1,3333%	1
170	20/ago/36	22	22	20/08/2036	161.085,05	54.681,46	Não	106.403,59	7.767.462,00	1,3514%	1
171	22/set/36	23	23	22/09/2036	162.806,92	56.403,33	Não	106.403,59	7.661.058,41	1,3699%	1
172	20/out/36	20	20	20/10/2036	154.755,25	48.351,66	Não	106.403,59	7.554.654,82	1,3889%	1
173	20/nov/36	23	23	20/11/2036	161.261,63	54.858,04	Não	106.403,59	7.448.251,23	1,4085%	1
174	22/dez/36	22	22	22/12/2036	158.129,29	51.725,70	Não	106.403,59	7.341.847,65	1,4286%	1
175	20/jan/37	19	19	20/01/2037	150.416,82	44.013,23	Não	106.403,59	7.235.444,06	1,4493%	1
176	20/fev/37	21	21	20/02/2037	154.359,87	47.956,28	Não	106.403,59	7.129.040,47	1,4706%	1
177	20/mar/37	20	20	20/03/2037	151.397,50	44.993,91	Não	106.403,59	7.022.636,88	1,4925%	1
178	20/abr/37	20	20	20/04/2037	150.725,95	44.322,36	Não	106.403,59	6.916.233,29	1,5152%	1
179	20/mai/37	20	20	20/05/2037	150.054,40	43.650,81	Não	106.403,59	6.809.829,70	1,5385%	1
180	22/jun/37	22	22	22/06/2037	153.695,66	47.292,07	Não	106.403,59	6.703.426,11	1,5625%	1
181	20/jul/37	20	20	20/07/2037	148.711,29	42.307,71	Não	106.403,59	6.597.022,52	1,5873%	1
182	20/ago/37	23	23	20/08/2037	154.307,79	47.904,20	Não	106.403,59	6.490.618,93	1,6129%	1
183	21/set/37	21	21	21/09/2037	149.423,20	43.019,61	Não	106.403,59	6.384.215,34	1,6393%	1
184	20/out/37	20	20	20/10/2037	146.696,64	40.293,05	Não	106.403,59	6.277.811,75	1,6667%	1
185	20/nov/37	22	22	20/11/2037	150.000,97	43.597,38	Não	106.403,59	6.171.408,17	1,6949%	1
186	21/dez/37	21	21	21/12/2037	147.307,48	40.903,89	Não	106.403,59	6.065.004,58	1,7241%	1
187	20/jan/38	20	20	20/01/2038	144.681,99	38.278,40	Não	106.403,59	5.958.600,99	1,7544%	1
188	22/fev/38	23	23	22/02/2038	149.671,90	43.268,31	Não	106.403,59	5.852.197,40	1,7857%	1
189	22/mar/38	18	18	22/03/2038	139.634,89	33.231,30	Não	106.403,59	5.745.793,81	1,8182%	1
190	20/abr/38	21	21	20/04/2038	144.486,52	38.082,93	Não	106.403,59	5.639.390,22	1,8519%	1
191	20/mai/38	20	20	20/05/2038	141.995,79	35.592,20	Não	106.403,59	5.532.986,63	1,8868%	1
192	21/jun/38	22	22	21/06/2038	144.828,40	38.424,81	Não	106.403,59	5.426.583,04	1,9231%	1
193	20/jul/38	20	20	20/07/2038	140.652,68	34.249,09	Não	106.403,59	5.320.179,45	1,9608%	1

194	20/ago/38	23	23	20/08/2038	145.036,01	38.632,42	Não	106.403,59	5.213.775,86	2,0000%	1
195	20/set/38	20	20	20/09/2038	139.309,58	32.905,99	Não	106.403,59	5.107.372,28	2,0408%	1
196	20/out/38	21	21	20/10/2038	140.255,08	33.851,49	Não	106.403,59	5.000.968,69	2,0833%	1
197	22/nov/38	21	21	22/11/2038	139.549,84	33.146,25	Não	106.403,59	4.894.565,10	2,1277%	1
198	20/dez/38	20	20	20/12/2038	137.294,93	30.891,34	Não	106.403,59	4.788.161,51	2,1739%	1
199	20/jan/39	23	23	20/01/2039	141.172,77	34.769,18	Não	106.403,59	4.681.757,92	2,2222%	1
200	23/fev/39	22	22	23/02/2039	138.916,89	32.513,30	Não	106.403,59	4.575.354,33	2,2727%	1
201	21/mar/39	18	18	21/03/2039	132.384,43	25.980,84	Não	106.403,59	4.468.950,74	2,3256%	1
202	20/abr/39	21	21	20/04/2039	136.023,65	29.620,06	Não	106.403,59	4.362.547,15	2,3810%	1
203	20/mai/39	21	21	20/05/2039	135.318,41	28.914,82	Não	106.403,59	4.256.143,56	2,4390%	1
204	20/jun/39	20	20	20/06/2039	133.265,62	26.862,04	Não	106.403,59	4.149.739,97	2,5000%	1
205	20/jul/39	22	22	20/07/2039	135.222,20	28.818,61	Não	106.403,59	4.043.336,38	2,5641%	1
206	22/ago/39	23	23	22/08/2039	135.764,23	29.360,64	Não	106.403,59	3.936.932,80	2,6316%	1
207	20/set/39	20	20	20/09/2039	131.250,97	24.847,38	Não	106.403,59	3.830.529,21	2,7027%	1
208	20/out/39	21	21	20/10/2039	131.792,21	25.388,62	Não	106.403,59	3.724.125,62	2,7778%	1
209	21/nov/39	20	20	21/11/2039	129.907,87	23.504,28	Não	106.403,59	3.617.722,03	2,8571%	1
210	20/dez/39	21	21	20/12/2039	130.381,73	23.978,14	Não	106.403,59	3.511.318,44	2,9412%	1
211	20/jan/40	23	23	20/01/2040	131.900,99	25.497,40	Não	106.403,59	3.404.914,85	3,0303%	1
212	20/fev/40	19	19	20/02/2040	126.815,52	20.411,93	Não	106.403,59	3.298.511,26	3,1250%	1
213	20/mar/40	21	21	20/03/2040	128.266,01	21.862,42	Não	106.403,59	3.192.107,67	3,2258%	1
214	20/abr/40	22	22	20/04/2040	128.571,75	22.168,16	Não	106.403,59	3.085.704,08	3,3333%	1
215	21/mai/40	20	20	21/05/2040	125.878,56	19.474,98	Não	106.403,59	2.979.300,49	3,4483%	1
216	20/jun/40	21	21	20/06/2040	126.150,29	19.746,70	Não	106.403,59	2.872.896,90	3,5714%	1
217	20/jul/40	22	22	20/07/2040	126.354,93	19.951,34	Não	106.403,59	2.766.493,32	3,7037%	1
218	20/ago/40	21	21	20/08/2040	124.739,81	18.336,23	Não	106.403,59	2.660.089,73	3,8462%	1
219	20/set/40	22	22	20/09/2040	124.877,05	18.473,47	Não	106.403,59	2.553.686,14	4,0000%	1
220	22/out/40	21	21	22/10/2040	123.329,34	16.925,75	Não	106.403,59	2.447.282,55	4,1667%	1



221	20/nov/40	19	19	20/11/2040	121.074,67	14.671,08	Não	106.403,59	2.340.878,96	4,3478%	1
222	20/dez/40	22	22	20/12/2040	122.660,24	16.256,65	Não	106.403,59	2.234.475,37	4,5455%	1
223	21/jan/41	20	20	21/01/2041	120.506,16	14.102,57	Não	106.403,59	2.128.071,78	4,7619%	1
224	20/fev/41	22	22	20/02/2041	121.182,36	14.778,77	Não	106.403,59	2.021.668,19	5,0000%	1
225	20/mar/41	18	18	20/03/2041	117.883,49	11.479,90	Não	106.403,59	1.915.264,60	5,2632%	1
226	22/abr/41	22	22	22/04/2041	119.704,48	13.300,90	Não	106.403,59	1.808.861,01	5,5556%	1
227	20/mai/41	19	19	20/05/2041	117.247,43	10.843,84	Não	106.403,59	1.702.457,43	5,8824%	1
228	21/jun/41	23	23	21/06/2041	118.765,96	12.362,37	Não	106.403,59	1.596.053,84	6,2500%	1
229	22/jul/41	21	21	22/07/2041	116.982,18	10.578,59	Não	106.403,59	1.489.650,25	6,6667%	1
230	20/ago/41	21	21	20/08/2041	116.276,94	9.873,35	Não	106.403,59	1.383.246,66	7,1429%	1
231	20/set/41	23	23	20/09/2041	116.448,02	10.044,43	Não	106.403,59	1.276.843,07	7,6923%	1
232	21/out/41	21	21	21/10/2041	114.866,46	8.462,87	Não	106.403,59	1.170.439,48	8,3333%	1
233	20/nov/41	21	21	20/11/2041	114.161,22	7.757,63	Não	106.403,59	1.064.035,89	9,0909%	1
234	20/dez/41	22	22	20/12/2041	113.792,98	7.389,39	Não	106.403,59	957.632,30	10,0000%	1
235	20/jan/42	19	19	20/01/2042	112.144,45	5.740,86	Não	106.403,59	851.228,71	11,1111%	1
236	20/fev/42	21	21	20/02/2042	112.045,50	5.641,92	Não	106.403,59	744.825,12	12,5000%	1
237	20/mar/42	20	20	20/03/2042	111.104,45	4.700,86	Não	106.403,59	638.421,53	14,2857%	1
238	22/abr/42	21	21	22/04/2042	110.635,03	4.231,44	Não	106.403,59	532.017,95	16,6667%	1
239	20/mai/42	19	19	20/05/2042	109.592,95	3.189,36	Não	106.403,59	425.614,36	20,0000%	1
240	20/jun/42	22	22	20/06/2042	109.359,34	2.955,75	Não	106.403,59	319.210,77	25,0000%	1
241	21/jul/42	21	21	21/07/2042	108.519,31	2.115,72	Não	106.403,59	212.807,18	33,3333%	1
242	20/ago/42	22	22	20/08/2042	107.881,47	1.477,88	Não	106.403,59	106.403,59	50,0000%	1
243	22/set/42	23	23	22/09/2042	107.176,24	772,65	Não	106.403,59	0,00	100,0000%	1

**CRI MEZANINOS**

Considerando:

Data da 1ª Integralização

Taxa de Remuneração dos CRI Mezaninos

Valor Agregado dos Valores Nominais Unitários dos CRI Seniores

**27/05/2022****9,92%****R\$ 4.415.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e quinze mil reais)**

Nº de Ordem	Data de Aniversário	Dup	Dut	Data de Pagamento	Parcela Bruta (R\$)	Pagamento de Juros (R\$)	Incorpora Juros	Amortização de Principal Programada (R\$)	Saldo Devedor (R\$)	Taxa de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada ("TAI")	Meta de Índice de Cobertura Mezanino
0	20/jun/22	15	15								
1	20/jul/22	22	22	20/07/2022			Sim		4.451.606,53	0	Não Aplicável
2	22/ago/22	23	23	22/08/2022			Sim		4.490.201,56	0	Não Aplicável
3	20/set/22	20	20	20/09/2022			Sim		4.524.034,35	0	Não Aplicável
4	20/out/22	21	21	20/10/2022	54.648,97	35.798,82	Não	18.850,14	4.505.184,20	0,4167%	0,95
5	21/nov/22	20	20	21/11/2022	52.795,82	33.945,68	Não	18.850,14	4.486.334,06	0,4184%	0,95
6	20/dez/22	21	21	20/12/2022	54.350,64	35.500,50	Não	18.850,14	4.467.483,92	0,4202%	0,95
7	20/jan/23	23	23	20/01/2023	57.582,83	38.732,69	Não	18.850,14	4.448.633,78	0,4219%	0,95
8	22/fev/23	21	21	22/02/2023	54.052,32	35.202,18	Não	18.850,14	4.429.783,63	0,4237%	0,95
9	20/mar/23	18	18	20/03/2023	48.878,65	30.028,51	Não	18.850,14	4.410.933,49	0,4255%	0,95
10	20/abr/23	22	22	20/04/2023	55.422,96	36.572,81	Não	18.850,14	4.392.083,35	0,4274%	0,95

11	22/mai/23	20	20	22/05/2023	51.943,63	33.093,49	Não	18.850,14	4.373.233,20	0,4292%	0,96
12	20/jun/23	20	20	20/06/2023	51.801,60	32.951,45	Não	18.850,14	4.354.383,06	0,4310%	0,96
13	20/jul/23	22	22	20/07/2023	54.954,07	36.103,93	Não	18.850,14	4.335.532,92	0,4329%	0,96
14	21/ago/23	22	22	21/08/2023	54.797,78	35.947,64	Não	18.850,14	4.316.682,77	0,4348%	0,96
15	20/set/23	21	21	20/09/2023	53.008,19	34.158,04	Não	18.850,14	4.297.832,63	0,4367%	0,96
16	20/out/23	21	21	20/10/2023	52.859,02	34.008,88	Não	18.850,14	4.278.982,49	0,4386%	0,96
17	20/nov/23	19	19	20/11/2023	49.473,62	30.623,47	Não	18.850,14	4.260.132,34	0,4405%	0,96
18	20/dez/23	22	22	20/12/2023	54.172,60	35.322,46	Não	18.850,14	4.241.282,20	0,4425%	0,96
19	22/jan/24	21	21	22/01/2024	52.411,54	33.561,40	Não	18.850,14	4.222.432,06	0,4444%	0,96
20	20/fev/24	19	19	20/02/2024	49.068,90	30.218,76	Não	18.850,14	4.203.581,91	0,4464%	0,96
21	20/mar/24	21	21	20/03/2024	52.113,22	33.263,07	Não	18.850,14	4.184.731,77	0,4484%	0,96
22	22/abr/24	22	22	22/04/2024	53.547,43	34.697,28	Não	18.850,14	4.165.881,63	0,4505%	0,96
23	20/mai/24	19	19	20/05/2024	48.664,19	29.814,04	Não	18.850,14	4.147.031,49	0,4525%	0,96
24	20/jun/24	22	22	20/06/2024	53.234,84	34.384,70	Não	18.850,14	4.128.181,34	0,4545%	0,97
25	22/jul/24	22	22	22/07/2024	53.078,54	34.228,40	Não	18.850,14	4.109.331,20	0,4566%	0,97
26	20/ago/24	21	21	20/08/2024	51.367,41	32.517,26	Não	18.850,14	4.090.481,06	0,4587%	0,97
27	20/set/24	23	23	20/09/2024	54.314,25	35.464,11	Não	18.850,14	4.071.630,91	0,4608%	0,97
28	21/out/24	21	21	21/10/2024	51.069,08	32.218,94	Não	18.850,14	4.052.780,77	0,4630%	0,97
29	20/nov/24	21	21	20/11/2024	50.919,92	32.069,78	Não	18.850,14	4.033.930,63	0,4651%	0,97
30	20/dez/24	22	22	20/12/2024	52.297,07	33.446,93	Não	18.850,14	4.015.080,48	0,4673%	0,97
31	20/jan/25	19	19	20/01/2025	47.584,94	28.734,80	Não	18.850,14	3.996.230,34	0,4695%	0,97
32	20/fev/25	23	23	20/02/2025	53.497,10	34.646,96	Não	18.850,14	3.977.380,20	0,4717%	0,97
33	20/mar/25	18	18	20/03/2025	45.811,91	26.961,77	Não	18.850,14	3.958.530,05	0,4739%	0,97
34	22/abr/25	21	21	22/04/2025	50.174,11	31.323,97	Não	18.850,14	3.939.679,91	0,4762%	0,97
35	20/mai/25	19	19	20/05/2025	47.045,32	28.195,18	Não	18.850,14	3.920.829,77	0,4785%	0,97
36	20/jun/25	22	22	20/06/2025	51.359,31	32.509,17	Não	18.850,14	3.901.979,62	0,4808%	0,97
37	21/jul/25	21	21	21/07/2025	49.726,63	30.876,48	Não	18.850,14	3.883.129,48	0,4831%	0,98

38	20/ago/25	22	22	20/08/2025	51.046,72	32.196,58	Não	18.850,14	3.864.279,34	0,4854%	0,98
39	22/set/25	23	23	22/09/2025	52.353,10	33.502,96	Não	18.850,14	3.845.429,20	0,4878%	0,98
40	20/out/25	20	20	20/10/2025	47.824,70	28.974,55	Não	18.850,14	3.826.579,05	0,4902%	0,98
41	20/nov/25	23	23	20/11/2025	52.026,24	33.176,10	Não	18.850,14	3.807.728,91	0,4926%	0,98
42	22/dez/25	22	22	22/12/2025	50.421,55	31.571,40	Não	18.850,14	3.788.878,77	0,4950%	0,98
43	20/jan/26	19	19	20/01/2026	45.966,08	27.115,94	Não	18.850,14	3.770.028,62	0,4975%	0,98
44	20/fev/26	21	21	20/02/2026	48.682,50	29.832,35	Não	18.850,14	3.751.178,48	0,5000%	0,98
45	20/mar/26	20	20	20/03/2026	47.114,54	28.264,39	Não	18.850,14	3.732.328,34	0,5025%	0,98
46	20/abr/26	20	20	20/04/2026	46.972,50	28.122,36	Não	18.850,14	3.713.478,19	0,5051%	0,98
47	20/mai/26	20	20	20/05/2026	46.830,47	27.980,33	Não	18.850,14	3.694.628,05	0,5076%	0,98
48	22/jun/26	22	22	22/06/2026	49.483,78	30.633,64	Não	18.850,14	3.675.777,91	0,5102%	0,98
49	20/jul/26	20	20	20/07/2026	46.546,41	27.696,27	Não	18.850,14	3.656.927,76	0,5128%	0,98
50	20/ago/26	23	23	20/08/2026	50.555,38	31.705,24	Não	18.850,14	3.638.077,62	0,5155%	0,99
51	21/set/26	21	21	21/09/2026	47.638,36	28.788,22	Não	18.850,14	3.619.227,48	0,5181%	0,99
52	20/out/26	20	20	20/10/2026	46.120,31	27.270,17	Não	18.850,14	3.600.377,34	0,5208%	0,99
53	20/nov/26	22	22	20/11/2026	48.702,31	29.852,17	Não	18.850,14	3.581.527,19	0,5236%	0,99
54	21/dez/26	21	21	21/12/2026	47.190,88	28.340,73	Não	18.850,14	3.562.677,05	0,5263%	0,99
55	20/jan/27	20	20	20/01/2027	45.694,22	26.844,07	Não	18.850,14	3.543.826,91	0,5291%	0,99
56	22/fev/27	21	21	22/02/2027	46.892,55	28.042,41	Não	18.850,14	3.524.976,76	0,5319%	0,99
57	22/mar/27	20	20	22/03/2027	45.410,15	26.560,01	Não	18.850,14	3.506.126,62	0,5348%	0,99
58	20/abr/27	20	20	20/04/2027	45.268,12	26.417,98	Não	18.850,14	3.487.276,48	0,5376%	0,99
59	20/mai/27	21	21	20/05/2027	46.445,07	27.594,93	Não	18.850,14	3.468.426,33	0,5405%	0,99
60	21/jun/27	21	21	21/06/2027	46.295,91	27.445,76	Não	18.850,14	3.449.576,19	0,5435%	0,99
61	20/jul/27	21	21	20/07/2027	46.146,75	27.296,60	Não	18.850,14	3.430.726,05	0,5464%	0,99
62	20/ago/27	23	23	20/08/2027	48.594,23	29.744,09	Não	18.850,14	3.411.875,90	0,5495%	0,99
63	20/set/27	20	20	20/09/2027	44.557,96	25.707,82	Não	18.850,14	3.393.025,76	0,5525%	1
64	20/out/27	21	21	20/10/2027	45.699,26	26.849,12	Não	18.850,14	3.374.175,62	0,5556%	1

65	22/nov/27	21	21	22/11/2027	45.550,10	26.699,96	Não	18.850,14	3.355.325,47	0,5587%	1
66	20/dez/27	20	20	20/12/2027	44.131,86	25.281,72	Não	18.850,14	3.336.475,33	0,5618%	1
67	20/jan/28	23	23	20/01/2028	47.777,09	28.926,94	Não	18.850,14	3.317.625,19	0,5650%	1
68	21/fev/28	22	22	21/02/2028	46.357,90	27.507,76	Não	18.850,14	3.298.775,05	0,5682%	1
69	20/mar/28	18	18	20/03/2028	41.211,80	22.361,66	Não	18.850,14	3.279.924,90	0,5714%	1
70	20/abr/28	22	22	20/04/2028	46.045,31	27.195,17	Não	18.850,14	3.261.074,76	0,5747%	1
71	22/mai/28	20	20	22/05/2028	43.421,70	24.571,56	Não	18.850,14	3.242.224,62	0,5780%	1
72	20/jun/28	20	20	20/06/2028	43.279,67	24.429,53	Não	18.850,14	3.223.374,47	0,5814%	1
73	20/jul/28	22	22	20/07/2028	45.576,43	26.726,29	Não	18.850,14	3.204.524,33	0,5848%	1
74	21/ago/28	22	22	21/08/2028	45.420,14	26.569,99	Não	18.850,14	3.185.674,19	0,5882%	1
75	20/set/28	21	21	20/09/2028	44.058,48	25.208,34	Não	18.850,14	3.166.824,04	0,5917%	1
76	20/out/28	21	21	20/10/2028	43.909,32	25.059,18	Não	18.850,14	3.147.973,90	0,5952%	1
77	20/nov/28	19	19	20/11/2028	41.379,31	22.529,16	Não	18.850,14	3.129.123,76	0,5988%	1
78	20/dez/28	22	22	20/12/2028	44.794,96	25.944,82	Não	18.850,14	3.110.273,61	0,6024%	1
79	22/jan/29	21	21	22/01/2029	43.461,83	24.611,69	Não	18.850,14	3.091.423,47	0,6061%	1
80	20/fev/29	19	19	20/02/2029	40.974,59	22.124,45	Não	18.850,14	3.072.573,33	0,6098%	1
81	20/mar/29	20	20	20/03/2029	42.001,38	23.151,24	Não	18.850,14	3.053.723,18	0,6135%	1
82	20/abr/29	22	22	20/04/2029	44.169,78	25.319,64	Não	18.850,14	3.034.873,04	0,6173%	1
83	21/mai/29	20	20	21/05/2029	41.717,32	22.867,17	Não	18.850,14	3.016.022,90	0,6211%	1
84	20/jun/29	21	21	20/06/2029	42.716,02	23.865,88	Não	18.850,14	2.997.172,76	0,6250%	1
85	20/jul/29	22	22	20/07/2029	43.700,90	24.850,76	Não	18.850,14	2.978.322,61	0,6289%	1
86	20/ago/29	21	21	20/08/2029	42.417,70	23.567,56	Não	18.850,14	2.959.472,47	0,6329%	1
87	20/set/29	22	22	20/09/2029	43.388,31	24.538,17	Não	18.850,14	2.940.622,33	0,6369%	1
88	22/out/29	21	21	22/10/2029	42.119,38	23.269,23	Não	18.850,14	2.921.772,18	0,6410%	1
89	20/nov/29	19	19	20/11/2029	39.760,44	20.910,30	Não	18.850,14	2.902.922,04	0,6452%	1
90	20/dez/29	22	22	20/12/2029	42.919,43	24.069,29	Não	18.850,14	2.884.071,90	0,6494%	1
91	21/jan/30	20	20	21/01/2030	40.581,06	21.730,92	Não	18.850,14	2.865.221,75	0,6536%	1

92	20/fev/30	22	22	20/02/2030	42.606,84	23.756,70	Não	18.850,14	2.846.371,61	0,6579%	1
93	20/mar/30	18	18	20/03/2030	38.145,06	19.294,91	Não	18.850,14	2.827.521,47	0,6623%	1
94	22/abr/30	22	22	22/04/2030	42.294,25	23.444,11	Não	18.850,14	2.808.671,32	0,6667%	1
95	20/mai/30	19	19	20/05/2030	38.951,01	20.100,87	Não	18.850,14	2.789.821,18	0,6711%	1
96	21/jun/30	23	23	21/06/2030	43.037,64	24.187,50	Não	18.850,14	2.770.971,04	0,6757%	1
97	22/jul/30	21	21	22/07/2030	40.776,92	21.926,78	Não	18.850,14	2.752.120,89	0,6803%	1
98	20/ago/30	21	21	20/08/2030	40.627,76	21.777,62	Não	18.850,14	2.733.270,75	0,6849%	1
99	20/set/30	23	23	20/09/2030	42.547,36	23.697,21	Não	18.850,14	2.714.420,61	0,6897%	1
100	21/out/30	21	21	21/10/2030	40.329,44	21.479,29	Não	18.850,14	2.695.570,47	0,6944%	1
101	20/nov/30	21	21	20/11/2030	40.180,28	21.330,13	Não	18.850,14	2.676.720,32	0,6993%	1
102	20/dez/30	22	22	20/12/2030	41.043,90	22.193,76	Não	18.850,14	2.657.870,18	0,7042%	1
103	20/jan/31	19	19	20/01/2031	37.871,77	19.021,63	Não	18.850,14	2.639.020,04	0,7092%	1
104	20/fev/31	23	23	20/02/2031	41.730,21	22.880,07	Não	18.850,14	2.620.169,89	0,7143%	1
105	20/mar/31	18	18	20/03/2031	36.611,69	17.761,54	Não	18.850,14	2.601.319,75	0,7194%	1
106	22/abr/31	21	21	22/04/2031	39.434,47	20.584,32	Não	18.850,14	2.582.469,61	0,7246%	1
107	20/mai/31	19	19	20/05/2031	37.332,15	18.482,01	Não	18.850,14	2.563.619,46	0,7299%	1
108	20/jun/31	22	22	20/06/2031	40.106,14	21.255,99	Não	18.850,14	2.544.769,32	0,7353%	1
109	21/jul/31	21	21	21/07/2031	38.986,98	20.136,84	Não	18.850,14	2.525.919,18	0,7407%	1
110	20/ago/31	22	22	20/08/2031	39.793,55	20.943,41	Não	18.850,14	2.507.069,03	0,7463%	1
111	22/set/31	23	23	22/09/2031	40.586,21	21.736,06	Não	18.850,14	2.488.218,89	0,7519%	1
112	20/out/31	20	20	20/10/2031	37.598,38	18.748,24	Não	18.850,14	2.469.368,75	0,7576%	1
113	20/nov/31	23	23	20/11/2031	40.259,35	21.409,21	Não	18.850,14	2.450.518,61	0,7634%	1
114	22/dez/31	22	22	22/12/2031	39.168,37	20.318,23	Não	18.850,14	2.431.668,46	0,7692%	1
115	20/jan/32	19	19	20/01/2032	36.252,91	17.402,77	Não	18.850,14	2.412.818,32	0,7752%	1
116	20/fev/32	21	21	20/02/2032	37.942,85	19.092,71	Não	18.850,14	2.393.968,18	0,7813%	1
117	22/mar/32	21	21	22/03/2032	37.793,69	18.943,54	Não	18.850,14	2.375.118,03	0,7874%	1
118	20/abr/32	20	20	20/04/2032	36.746,19	17.896,05	Não	18.850,14	2.356.267,89	0,7937%	1

119	20/mai/32	21	21	20/05/2032	37.495,36	18.645,22	Não	18.850,14	2.337.417,75	0,8000%	1
120	21/jun/32	21	21	21/06/2032	37.346,20	18.496,06	Não	18.850,14	2.318.567,60	0,8065%	1
121	20/jul/32	21	21	20/07/2032	37.197,04	18.346,90	Não	18.850,14	2.299.717,46	0,8130%	1
122	20/ago/32	23	23	20/08/2032	38.788,49	19.938,34	Não	18.850,14	2.280.867,32	0,8197%	1
123	20/set/32	20	20	20/09/2032	36.036,03	17.185,89	Não	18.850,14	2.262.017,17	0,8264%	1
124	20/out/32	21	21	20/10/2032	36.749,55	17.899,41	Não	18.850,14	2.243.167,03	0,8333%	1
125	22/nov/32	21	21	22/11/2032	36.600,39	17.750,25	Não	18.850,14	2.224.316,89	0,8403%	1
126	20/dez/32	20	20	20/12/2032	35.609,93	16.759,79	Não	18.850,14	2.205.466,74	0,8475%	1
127	20/jan/33	23	23	20/01/2033	37.971,34	19.121,20	Não	18.850,14	2.186.616,60	0,8547%	1
128	21/fev/33	22	22	21/02/2033	36.980,26	18.130,11	Não	18.850,14	2.167.766,46	0,8621%	1
129	21/mar/33	18	18	21/03/2033	33.544,95	14.694,80	Não	18.850,14	2.148.916,32	0,8696%	1
130	20/abr/33	21	21	20/04/2033	35.854,58	17.004,44	Não	18.850,14	2.130.066,17	0,8772%	1
131	20/mai/33	21	21	20/05/2033	35.705,42	16.855,28	Não	18.850,14	2.111.216,03	0,8850%	1
132	20/jun/33	20	20	20/06/2033	34.757,74	15.907,60	Não	18.850,14	2.092.365,89	0,8929%	1
133	20/jul/33	22	22	20/07/2033	36.198,78	17.348,64	Não	18.850,14	2.073.515,74	0,9009%	1
134	22/ago/33	23	23	22/08/2033	36.827,34	17.977,20	Não	18.850,14	2.054.665,60	0,9091%	1
135	20/set/33	20	20	20/09/2033	34.331,65	15.481,50	Não	18.850,14	2.035.815,46	0,9174%	1
136	20/out/33	21	21	20/10/2033	34.959,61	16.109,47	Não	18.850,14	2.016.965,31	0,9259%	1
137	21/nov/33	20	20	21/11/2033	34.047,58	15.197,44	Não	18.850,14	1.998.115,17	0,9346%	1
138	20/dez/33	21	21	20/12/2033	34.661,29	15.811,15	Não	18.850,14	1.979.265,03	0,9434%	1
139	20/jan/34	23	23	20/01/2034	36.010,19	17.160,05	Não	18.850,14	1.960.414,88	0,9524%	1
140	22/fev/34	21	21	22/02/2034	34.362,97	15.512,82	Não	18.850,14	1.941.564,74	0,9615%	1
141	20/mar/34	18	18	20/03/2034	32.011,57	13.161,43	Não	18.850,14	1.922.714,60	0,9709%	1
142	20/abr/34	22	22	20/04/2034	34.792,14	15.942,00	Não	18.850,14	1.903.864,45	0,9804%	1
143	22/mai/34	20	20	22/05/2034	33.195,39	14.345,25	Não	18.850,14	1.885.014,31	0,9901%	1
144	20/jun/34	20	20	20/06/2034	33.053,36	14.203,21	Não	18.850,14	1.866.164,17	1,0000%	1
145	20/jul/34	22	22	20/07/2034	34.323,26	15.473,11	Não	18.850,14	1.847.314,03	1,0101%	1

146	21/ago/34	22	22	21/08/2034	34.166,96	15.316,82	Não	18.850,14	1.828.463,88	1,0204%	1
147	20/set/34	21	21	20/09/2034	33.318,83	14.468,69	Não	18.850,14	1.809.613,74	1,0309%	1
148	20/out/34	21	21	20/10/2034	33.169,67	14.319,53	Não	18.850,14	1.790.763,60	1,0417%	1
149	20/nov/34	19	19	20/11/2034	31.666,13	12.815,99	Não	18.850,14	1.771.913,45	1,0526%	1
150	20/dez/34	22	22	20/12/2034	33.541,79	14.691,64	Não	18.850,14	1.753.063,31	1,0638%	1
151	22/jan/35	21	21	22/01/2035	32.722,19	13.872,04	Não	18.850,14	1.734.213,17	1,0753%	1
152	20/fev/35	19	19	20/02/2035	31.261,42	12.411,28	Não	18.850,14	1.715.363,02	1,0870%	1
153	20/mar/35	20	20	20/03/2035	31.775,07	12.924,92	Não	18.850,14	1.696.512,88	1,0989%	1
154	20/abr/35	22	22	20/04/2035	32.916,61	14.066,47	Não	18.850,14	1.677.662,74	1,1111%	1
155	21/mai/35	20	20	21/05/2035	31.491,00	12.640,86	Não	18.850,14	1.658.812,59	1,1236%	1
156	20/jun/35	21	21	20/06/2035	31.976,38	13.126,24	Não	18.850,14	1.639.962,45	1,1364%	1
157	20/jul/35	22	22	20/07/2035	32.447,73	13.597,58	Não	18.850,14	1.621.112,31	1,1494%	1
158	20/ago/35	21	21	20/08/2035	31.678,05	12.827,91	Não	18.850,14	1.602.262,16	1,1628%	1
159	20/set/35	22	22	20/09/2035	32.135,14	13.285,00	Não	18.850,14	1.583.412,02	1,1765%	1
160	22/out/35	21	21	22/10/2035	31.379,73	12.529,59	Não	18.850,14	1.564.561,88	1,1905%	1
161	20/nov/35	19	19	20/11/2035	30.047,27	11.197,13	Não	18.850,14	1.545.711,74	1,2048%	1
162	20/dez/35	22	22	20/12/2035	31.666,26	12.816,11	Não	18.850,14	1.526.861,59	1,2195%	1
163	21/jan/36	20	20	21/01/2036	30.354,75	11.504,60	Não	18.850,14	1.508.011,45	1,2346%	1
164	20/fev/36	22	22	20/02/2036	31.353,67	12.503,53	Não	18.850,14	1.489.161,31	1,2500%	1
165	20/mar/36	19	19	20/03/2036	29.507,65	10.657,51	Não	18.850,14	1.470.311,16	1,2658%	1
166	22/abr/36	21	21	22/04/2036	30.484,76	11.634,62	Não	18.850,14	1.451.461,02	1,2821%	1
167	20/mai/36	19	19	20/05/2036	29.237,84	10.387,70	Não	18.850,14	1.432.610,88	1,2987%	1
168	20/jun/36	22	22	20/06/2036	30.728,49	11.878,35	Não	18.850,14	1.413.760,73	1,3158%	1
169	21/jul/36	21	21	21/07/2036	30.037,28	11.187,13	Não	18.850,14	1.394.910,59	1,3333%	1
170	20/ago/36	22	22	20/08/2036	30.415,90	11.565,76	Não	18.850,14	1.376.060,45	1,3514%	1
171	22/set/36	23	23	22/09/2036	30.780,46	11.930,32	Não	18.850,14	1.357.210,30	1,3699%	1
172	20/out/36	20	20	20/10/2036	29.076,46	10.226,31	Não	18.850,14	1.338.360,16	1,3889%	1



173	20/nov/36	23	23	20/11/2036	30.453,61	11.603,46	Não	18.850,14	1.319.510,02	1,4085%	1
174	22/dez/36	22	22	22/12/2036	29.790,73	10.940,58	Não	18.850,14	1.300.659,87	1,4286%	1
175	20/jan/37	19	19	20/01/2037	28.158,60	9.308,46	Não	18.850,14	1.281.809,73	1,4493%	1
176	20/fev/37	21	21	20/02/2037	28.993,14	10.143,00	Não	18.850,14	1.262.959,59	1,4706%	1
177	20/mar/37	20	20	20/03/2037	28.366,30	9.516,15	Não	18.850,14	1.244.109,45	1,4925%	1
178	20/abr/37	20	20	20/04/2037	28.224,26	9.374,12	Não	18.850,14	1.225.259,30	1,5152%	1
179	20/mai/37	20	20	20/05/2037	28.082,23	9.232,09	Não	18.850,14	1.206.409,16	1,5385%	1
180	22/jun/37	22	22	22/06/2037	28.852,96	10.002,82	Não	18.850,14	1.187.559,02	1,5625%	1
181	20/jul/37	20	20	20/07/2037	27.798,17	8.948,02	Não	18.850,14	1.168.708,87	1,5873%	1
182	20/ago/37	23	23	20/08/2037	28.982,74	10.132,60	Não	18.850,14	1.149.858,73	1,6129%	1
183	21/set/37	21	21	21/09/2037	27.949,01	9.098,87	Não	18.850,14	1.131.008,59	1,6393%	1
184	20/out/37	20	20	20/10/2037	27.372,07	8.521,93	Não	18.850,14	1.112.158,44	1,6667%	1
185	20/nov/37	22	22	20/11/2037	28.071,49	9.221,35	Não	18.850,14	1.093.308,30	1,6949%	1
186	21/dez/37	21	21	21/12/2037	27.501,53	8.651,38	Não	18.850,14	1.074.458,16	1,7241%	1
187	20/jan/38	20	20	20/01/2038	26.945,97	8.095,83	Não	18.850,14	1.055.608,01	1,7544%	1
188	22/fev/38	23	23	22/02/2038	28.002,17	9.152,03	Não	18.850,14	1.036.757,87	1,7857%	1
189	22/mar/38	18	18	22/03/2038	25.878,09	7.027,95	Não	18.850,14	1.017.907,73	1,8182%	1
190	20/abr/38	21	21	20/04/2038	26.904,88	8.054,74	Não	18.850,14	999.057,59	1,8519%	1
191	20/mai/38	20	20	20/05/2038	26.377,85	7.527,70	Não	18.850,14	980.207,44	1,8868%	1
192	21/jun/38	22	22	21/06/2038	26.977,43	8.127,29	Não	18.850,14	961.357,30	1,9231%	1
193	20/jul/38	20	20	20/07/2038	26.093,78	7.243,64	Não	18.850,14	942.507,16	1,9608%	1
194	20/ago/38	23	23	20/08/2038	27.021,60	8.171,45	Não	18.850,14	923.657,01	2,0000%	1
195	20/set/38	20	20	20/09/2038	25.809,72	6.959,57	Não	18.850,14	904.806,87	2,0408%	1
196	20/out/38	21	21	20/10/2038	26.009,91	7.159,76	Não	18.850,14	885.956,73	2,0833%	1
197	22/nov/38	21	21	22/11/2038	25.860,75	7.010,60	Não	18.850,14	867.106,58	2,1277%	1
198	20/dez/38	20	20	20/12/2038	25.383,62	6.533,48	Não	18.850,14	848.256,44	2,1739%	1
199	20/jan/39	23	23	20/01/2039	26.204,45	7.354,31	Não	18.850,14	829.406,30	2,2222%	1

200	23/fev/39	22	22	23/02/2039	25.727,08	6.876,94	Não	18.850,14	810.556,15	2,2727%	1
201	21/mar/39	18	18	21/03/2039	24.344,72	5.494,58	Não	18.850,14	791.706,01	2,3256%	1
202	20/abr/39	21	21	20/04/2039	25.114,94	6.264,79	Não	18.850,14	772.855,87	2,3810%	1
203	20/mai/39	21	21	20/05/2039	24.965,78	6.115,63	Não	18.850,14	754.005,72	2,4390%	1
204	20/jun/39	20	20	20/06/2039	24.531,43	5.681,29	Não	18.850,14	735.155,58	2,5000%	1
205	20/jul/39	22	22	20/07/2039	24.945,61	6.095,47	Não	18.850,14	716.305,44	2,5641%	1
206	22/ago/39	23	23	22/08/2039	25.060,45	6.210,30	Não	18.850,14	697.455,30	2,6316%	1
207	20/set/39	20	20	20/09/2039	24.105,33	5.255,19	Não	18.850,14	678.605,15	2,7027%	1
208	20/out/39	21	21	20/10/2039	24.219,97	5.369,82	Não	18.850,14	659.755,01	2,7778%	1
209	21/nov/39	20	20	21/11/2039	23.821,27	4.971,12	Não	18.850,14	640.904,87	2,8571%	1
210	20/dez/39	21	21	20/12/2039	23.921,64	5.071,50	Não	18.850,14	622.054,72	2,9412%	1
211	20/jan/40	23	23	20/01/2040	24.243,30	5.393,16	Não	18.850,14	603.204,58	3,0303%	1
212	20/fev/40	19	19	20/02/2040	23.167,11	4.316,97	Não	18.850,14	584.354,44	3,1250%	1
213	20/mar/40	21	21	20/03/2040	23.474,16	4.624,01	Não	18.850,14	565.504,29	3,2258%	1
214	20/abr/40	22	22	20/04/2040	23.538,97	4.688,82	Não	18.850,14	546.654,15	3,3333%	1
215	21/mai/40	20	20	21/05/2040	22.969,07	4.118,93	Não	18.850,14	527.804,01	3,4483%	1
216	20/jun/40	21	21	20/06/2040	23.026,67	4.176,53	Não	18.850,14	508.953,86	3,5714%	1
217	20/jul/40	22	22	20/07/2040	23.070,08	4.219,94	Não	18.850,14	490.103,72	3,7037%	1
218	20/ago/40	21	21	20/08/2040	22.728,35	3.878,21	Não	18.850,14	471.253,58	3,8462%	1
219	20/set/40	22	22	20/09/2040	22.757,49	3.907,35	Não	18.850,14	452.403,43	4,0000%	1
220	22/out/40	21	21	22/10/2040	22.430,03	3.579,88	Não	18.850,14	433.553,29	4,1667%	1
221	20/nov/40	19	19	20/11/2040	21.952,96	3.102,82	Não	18.850,14	414.703,15	4,3478%	1
222	20/dez/40	22	22	20/12/2040	22.288,61	3.438,47	Não	18.850,14	395.853,01	4,5455%	1
223	21/jan/41	20	20	21/01/2041	21.832,82	2.982,67	Não	18.850,14	377.002,86	4,7619%	1
224	20/fev/41	22	22	20/02/2041	21.976,02	3.125,88	Não	18.850,14	358.152,72	5,0000%	1
225	20/mar/41	18	18	20/03/2041	21.277,98	2.427,84	Não	18.850,14	339.302,58	5,2632%	1
226	22/abr/41	22	22	22/04/2041	21.663,44	2.813,29	Não	18.850,14	320.452,43	5,5556%	1

227	20/mai/41	19	19	20/05/2041	21.143,53	2.293,39	Não	18.850,14	301.602,29	5,8824%	1
228	21/jun/41	23	23	21/06/2041	21.465,01	2.614,86	Não	18.850,14	282.752,15	6,2500%	1
229	22/jul/41	21	21	22/07/2041	21.087,57	2.237,43	Não	18.850,14	263.902,00	6,6667%	1
230	20/ago/41	21	21	20/08/2041	20.938,41	2.088,26	Não	18.850,14	245.051,86	7,1429%	1
231	20/set/41	23	23	20/09/2041	20.974,72	2.124,58	Não	18.850,14	226.201,72	7,6923%	1
232	21/out/41	21	21	21/10/2041	20.640,08	1.789,94	Não	18.850,14	207.351,57	8,3333%	1
233	20/nov/41	21	21	20/11/2041	20.490,92	1.640,78	Não	18.850,14	188.501,43	9,0909%	1
234	20/dez/41	22	22	20/12/2041	20.413,08	1.562,94	Não	18.850,14	169.651,29	10,0000%	1
235	20/jan/42	19	19	20/01/2042	20.064,29	1.214,15	Não	18.850,14	150.801,14	11,1111%	1
236	20/fev/42	21	21	20/02/2042	20.043,44	1.193,29	Não	18.850,14	131.951,00	12,5000%	1
237	20/mar/42	20	20	20/03/2042	19.844,37	994,22	Não	18.850,14	113.100,86	14,2857%	1
238	22/abr/42	21	21	22/04/2042	19.745,11	894,97	Não	18.850,14	94.250,72	16,6667%	1
239	20/mai/42	19	19	20/05/2042	19.524,67	674,53	Não	18.850,14	75.400,57	20,0000%	1
240	20/jun/42	22	22	20/06/2042	19.475,32	625,18	Não	18.850,14	56.550,43	25,0000%	1
241	21/jul/42	21	21	21/07/2042	19.297,63	447,49	Não	18.850,14	37.700,29	33,3333%	1
242	20/ago/42	22	22	20/08/2042	19.162,73	312,59	Não	18.850,14	18.850,14	50,0000%	1
243	22/set/42	23	23	22/09/2042	19.013,57	163,43	Não	18.850,14	0,00	100,0000%	1

### ANEXO III

*do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022*

### DECLARAÇÃO DA EMISSORA PREVISTA NO ARTIGO 2º, INCISO VIII DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM Nº 60/21

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo Artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), e dos demais normativos aplicáveis, na qualidade de emissora e distribuidora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão ("**Emissão**"), **DECLARA** que:

- (i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os bens, direitos e Garantias vinculados à emissão dos CRI objeto do regime fiduciário ora instituído por essa Emissora;
- (ii) o lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, os quais são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");
- (iii) 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;
- (iv) 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
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas têm os significados previstos no Termo de Securitização.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

---

Nome:

Cargo:

#### ANEXO IV

do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.

#### DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DAS CCI NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/04

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de custodiante, no âmbito da 86ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**"), **DECLARA**, para os fins do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei nº 10.931/04**"), que lhe foi entregue, para custódia e registro, **(a)**, uma via original de cada Contrato de Empréstimo, por meio dos quais foram emitidas cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**"), que são, por sua vez, lastro os CRI; e **(b)** uma via original eletrônica do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos interesses dos titulares dos CRI, em 19 de maio de 2022 ("**Termo de Securitização**").

Ainda, a Emissora declarou que, conforme o disposto no Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários encontram-se devidamente vinculados aos CRI, tendo sido instituído o Regime Fiduciário pela Emissora, o qual nos termos do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor

Dessa forma, o Custodiante declara que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas têm os significados previstos no Termo de Securitização.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

## ANEXO V

do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.

### **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ARTIGO 5º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 17/21**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004.

Cidade/Estado: São Paulo/São Paulo.

CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva .

Número do documento de identidade: 109.003 OAB/RJ.

CPF: 001.362.577-20

Da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor mobiliário objeto da oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

Número da emissão: 86ª.

Número da série: 1ª, 2ª e 3ª (sendo a 3ª série objeto de oferta exclusivamente privada).

Emissor: VERT Companhia Securitizadora.

Quantidade: 25.020 (vinte e cinco mil e vinte) CRI Seniores, 4.415 (quatro mil, quatrocentos e quinze) CRI Mezaninos e 1 (um) CRI Júnior (sendo o CRI Júnior objeto de oferta exclusivamente privada).

Forma: Nominativa escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

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

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza

Cargo: Diretora estatutária

Nome:

Cargo:

## ANEXO VI

*do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.*

## TRIBUTAÇÃO

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

### **Imposto de Renda**

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, a isenção de imposto de renda sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, também, o eventual ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04).

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, podendo ser deduzido do IRPJ apurado ao final de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/15). 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, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, e à exceção dos fundos de investimento, serão normalmente tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). Quanto à CSLL, a alíquota aplicável é de 15% (quinze por cento) desde 1º de janeiro de 2019. Em geral, as carteiras



de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é considerado como antecipação, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95, e no artigo 15, parágrafo 2º da Lei nº 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, em que pese também o disposto no artigo 12, parágrafo 2º da Lei nº 9.532/97. Desde 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, há dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pagamento em separado do imposto, nos termos do artigo 5º da Lei 11.053, de 29 de dezembro de 2004.

**Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, parágrafo 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país estão atualmente isentos de IRRF. Nesse mesmo sentido, tal isenção é aplicável inclusive às pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida (JTF), assim entendidas as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 4 de julho de 2010, e suas alterações posteriores.

Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/14) e que não sejam residentes em JTF. Como regra geral, os rendimentos auferidos por esses investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), conforme disposto no artigo 89 da IN RFB nº 1.585/15, ao passo que os ganhos líquidos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 81 da Lei nº 8.981/95.

Os investidores que sejam residentes em JTF, exceto as pessoas físicas mencionadas no início desta Seção, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento), conforme disposto no artigo 85 da IN RFB nº 1.585/15.

**Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

**Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio**

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que no ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/14), a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Alertamos, contudo, que por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, 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.

**Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários**

De uma maneira geral, cumpre lembrar que as operações envolvendo títulos e valores mobiliários estão sujeitas ao IOF/Títulos, tendo como fato gerador a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Porém, nos termos do artigo 32, parágrafo 2º, VI, do Decreto nº 6.306/07, as operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

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

A contribuição ao PIS/Pasep e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas residentes ou a elas equiparadas, considerando-se, no regime não-cumulativo, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS/Pasep e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para as empresas sujeitas ao regime não-cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, aplicam-se as alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) (PIS/Pasep) e 4% (quatro por cento) (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo (aplicável a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido e em casos específicos previstos em lei), tais receitas financeiras podem não estar sujeitas à contribuição ao PIS/Pasep e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada como receita operacional, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS/Pasep e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

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

## ANEXO VII

do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.

### MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

#### Sumário de Pagamentos de Remuneração, Amortização e Prêmio

Relatório de pagamento										
Mês de [●] (data de pagamento: [●])										
Série do CRI	Saldo Corrigido antes dos Pagamentos (R\$)	Remuneração no mês (R\$)		Amortização Programada (R\$)		Amortização Extraordinária (R\$)		Prêmio de Subordinação (R\$)	Total no período (R\$)	Índice de Cobertura
		Meta	Pagamento	Meta	Pagamento	Meta	Pagamento			
CRI Seniores	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	N/A	[●]	[●]
CRI Mezaninos	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	N/A	[●]	[●]
CRI Júnior	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	N/A	N/A	[●]	[●]	N/A
<b>TOTAL</b>	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	N/A

### Sumário de CCI

Relatório de Recebimentos e Status Mês de [●] (referência: mês calendário)									
Contrato de Empréstimo Nº	Saldo Corrigido no início do mês (R\$)		Amortização (R\$)	Juros (R\$)	Encargos (R\$)	Outros (R\$)	Total no Período (R\$)	Saldo Corrigido no Final do mês (R\$)	
	Principal	Juros						Principal	Juros
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
<b>TOTAL</b>	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

<b>Relatório de Recebimentos e Status</b> <b>Mês de [●] (referência: mês calendário) (continuação)</b>									
<b>Contrato de Empréstimo N°</b>	<b>Saldo Corrigido no Início do mês Líquido de PDD (R\$)</b>		<b>PDD Líquida (%)</b>	<b>PDD Líquida (R\$)</b>	<b>Valor de Avaliação</b>	<b>Valor Estressado do Imóvel</b>	<b>PDD Bruta (R\$)</b>	<b>Saldo Corrigido no Final do mês Líquido de PDD (R\$)</b>	
	<b>Principal</b>	<b>Juros</b>						<b>Principal</b>	<b>Juros</b>
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
<b>TOTAL</b>	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

## Informações Referentes à Cobrança de Contratos de Empréstimo em Atraso

**Tabela I**

Inadimplência por faixa de atraso.

Faixa Atraso	Mês de [•]
	Σ Parcelas
De 1 a 5 dias de atraso	[•]
De 6 a 14 dias de atraso	[•]
De 15 a 29 dias de atraso	[•]
De 30 a 59 dias de atraso	[•]
De 60 a 90 dias de atraso	[•]
Acima de 91 dias de atraso	[•]
TOTAL	[•]

**Tabela II**

Saldo(s) devedor(es) do(s) contrato(s)	R\$	%
Em dia	[•]	[•]
De 1 a 5 dias de atraso	[•]	[•]
De 6 a 14 dias de atraso	[•]	[•]
De 15 a 29 dias de atraso	[•]	[•]
De 30 a 59 dias de atraso	[•]	[•]
De 60 a 90 dias de atraso	[•]	[•]
Acima de 91 dias de atraso	[•]	[•]
<b>Total saldo devedor</b>	[•]	[•]

**Tabela III**

Cod. da parcela	Id. no emissor	Empreendimento	Setor / Bloco / Quadra	Unidade / Lote	Contrato (cod. SCI)	Contrato origem (SCI)	Contrato (Emiss.)	Tipo Parcela	Parcela	Carteira	Saldo devedor	Vencimento
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

**Tabela III (continuação)**

Valor Par. na Data	Principal	Juros	Correção	Multa	Juros Atr.	Acréscimo	Valor Devido	Situação da Parcela	Dias Atraso	Faixa Atraso	Status na data de referência	Status atual	Atendimentos
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

**Informações Referentes aos Contratos de Empréstimo cuja cessão tenha sido resolvida**

Contrato de Empréstimo N°	Saldo Corrigido no Início do mês Líquido de PDD (R\$)		Preço de Cessão (R\$)		Valores recebidos referentes ao Contrato de Empréstimo		Preço de Resolução (R\$)	
	Principal	Juros	Original	Corrigido até a Data de Resolução	Original	Corrigido até a Data de Resolução	Devido	Recebido
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
<b>TOTAL</b>	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

### **Parâmetros Agregados da Emissão**

Parâmetros dos ativos e passivos da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, em 3 (três) séries, referentes ao mês de [•], conforme determinado até 2 (dois) Dias Úteis antes da Data de Verificação:

#### Parâmetros referentes à Cascata de Pagamento:

- Montantes Recebidos no mês
  - Recebimentos de Principal
  - Recebimentos de Juros
  - Recebimentos de outras naturezas (incluindo encargos)
  - Valor das Disponibilidades no início do mês
  - Valor das Disponibilidades no final do mês
  - Excussões de Garantia
  - Resoluções de Cessão
- Despesas
  - Fundo de Despesas
  - Meta
  - Valor disponível
- Fundo de Liquidez Primário
  - Meta
  - Valor disponível
- Fundo de Liquidez Secundário
  - Meta
  - Valor disponível
- Remuneração CRI Seniores
  - Devido:
  - Pago:
- Amortização Programada CRI Seniores
  - Devido:



- Pago:
  - Amortização Extraordinária Carência dos CRI Seniores ( Somente durante o período de carência)
- Devido:
- Pago:
  - Amortização Extraordinária Primária dos CRI Seniores
- Devido:
- Pago:
  - Remuneração CRI Mezaninos
- Devido:
- Pago:
  - Amortização Programada CRI Mezaninos
- Devido:
- Pago:
  - Amortização Extraordinária Carência dos CRI Mezaninos (Somente durante o período de carência)
- Devido:
- Pago:
  - Amortização Extraordinária Primária dos CRI Mezaninos
- Devido:
- Pago:
  - Remuneração CRI Júnior
- Devido:
- Pago:
  - Prêmio de Subordinação
- Pago:
  - Amortização CRI Júnior
- Pago:

Parâmetros referentes aos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem e Liquidação do Patrimônio Separado:

- Índice de Cobertura Sênior
  - Meta
  - Valor

- Índice de Cobertura Mezanino

- Meta

- Valor

- Índice de Perdas

- Ocorrência de Eventos de Incremento de Perdas:

Eventos de Incremento de Perdas	Ocorrência
<u>Evento de Incremento de Perdas I</u>	[Sim / Não]
<u>Evento de Incremento de Perdas II</u>	[Sim / Não]

- Evento(s) de Desalavancagem que ocorreram em relação ao(s) qual(is) a Assembleia Geral ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que o(s) respectivos Evento(s) de Realavancagem Aprovada em Assembleia tenham ocorrido:

Evento de Desalavancagem	Ocorrência
5.4.3.(i)	[Sim / Não]
5.4.3.(ii)	[Sim / Não]
5.4.3.(iii)	[Sim / Não]
5.4.3.(iv)	[Sim / Não]
5.4.3.(v)	[Sim / Não]
5.4.3.(vi)	[Sim / Não]
5.4.3.(vii)	[Sim / Não]
5.4.3.(viii)	[Sim / Não]

Evento de Realavancagem	Ocorrência
Evento de Realavancagem Automática	[Sim / Não]
Evento de Realavancagem Aprovada em Assembleia	[Sim / Não]

- Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:

Evento de Liquidação	Ocorrência
10.2.1.(i)	[Sim / Não]
10.2.1.(ii)	[Sim / Não]

10.2.1.(iii)	[Sim / Não]
10.2.1.(iv)	[Sim / Não]
10.2.1.(v)	[Sim / Não]
10.2.1.(vi)	[Sim / Não]
10.2.1.(vii)	[Sim / Não]

- Eventos de Avaliação:

Evento de Avaliação	Ocorrência
10.1.1.(i)	[Sim / Não]
10.1.1.(ii)	[Sim / Não]
10.1.1.(iii)	[Sim / Não]

### ANEXO VIII

do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 86ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado" celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 19 de maio de 2022.

### OUTRAS EMISSÕES

O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de integrantes do seu Grupo Econômico:

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 800000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão:</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.124.433,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9124433
<b>Data de Vencimento:</b> 22/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 60
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivada na JUCESP; - envio dos Contratos de Cessão Fiduciária (Azera e Nosara), devidamente registrados nos RTD's competentes;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações e (vi) Fiança.	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 71

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (vi) Aval;	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 73
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 49.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 49000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Fiança; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 82
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 53.148.571,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 53571148
<b>Data de Vencimento:</b> 22/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 83
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.574.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24574
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;**

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.800.750,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4800750</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 0</b>
<b>Data de Vencimento: 09/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivada na JUCESP; - envio dos Contratos de Cessão Fiduciária (Azera e Nosara), devidamente registrados nos RTD's competentes;	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações e (vi) Fiança.</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>
--

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.219.181,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8219181
<b>Data de Vencimento:</b> 22/07/2027	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 71</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.465.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14465
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2027	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (vi) Aval;</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 73</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 81.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 81000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/04/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Fiança; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 82
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 17.851.429,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 17851429
<b>Data de Vencimento:</b> 22/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 83
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.336.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4336
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 55
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 2.250.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 2250000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes	

de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.

**Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas**

**Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

**Ativo: CRI**

**Série: 3**

**Emissão:**

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 5.900.000,00

**Quantidade de ativos:** 5900000

**Data de Vencimento:** 22/07/2027

**Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.**

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.**

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 71</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.535.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10535</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (vi) Aval;</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 83</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.405.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7405</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.667.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5667000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; -	

Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5900000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;	

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.**

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.858.477,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5858477</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4250000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado	

pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.**

**Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

**Ativo: CRI**

**Série: 7**

**Emissão: 55**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00**

**Quantidade de ativos: 52500000**

**Data de Vencimento: 22/07/2027**

**Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.

**Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas**

**Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

**Ativo: CRI**

**Série: 7**

**Emissão:**

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 47.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 47000000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - averbação da construção do RGI competente, bem como o registro da instituição e especificação do condomínio edilício; - verificação do saldo máximo de recebíveis (Igual ou menor que 150% do saldo devedor), referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022; - envio do comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - comprovante de cumprimento das condições suspensivas prevista na cláusula 2.1.3 do 1º Aditamento ao Contrato de Permuta; - relatório mensal elaborado pela BRV LXXXV e MRV Participações com as informações mínimas previstas na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação e conforme modelo previsto no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente aos meses de dezembro de 2021 a março de 2022; - contrato de cessão fiduciária registrado nos RTDs de São Paulo - SP, Belo Horizonte - MG e Ribeirão Preto - SP; - Instrumento de Repactuação registrado Belo Horizonte/MG, Ribeirão Preto/SP e São Paulo/SP; - 1º Aditamento ao Contrato Particular de Permuta registrado no RTD de Londrina - PR, Belo Horizonte - MG e São Paulo - SP; - comprovantes de aquisição do Imóvel Alvo, incluindo, mas não se limitando: cópia do instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da aquisição do Imóvel Alvo;	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 8	<b>Emissão:</b> 55
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 2.519.200,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 2519200
<b>Data de Vencimento:</b> 22/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; -	



Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 9</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5700000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação do Saldo Máximo de Recebíveis, referente aos meses de agosto-21 a dezembro-2021; - Envio dos comprovantes de aquisição do Imóvel-Alvo, incluindo, quais sejam: cópia do respectivo instrumento de aquisição, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição ao vendedor do Imóvel Alvo, cópia da certidão da matrícula atualizada do Imóvel Alvo comprovando o registro da respectiva aquisição; - Relatórios relativos à evolução das obras, relatórios e documentos relativos às vendas das unidades autônomas, balancetes mensais da Incorporadora, informações relativas a vendas, valores disponíveis e/ou distratos, bem como os relatórios mencionados na cláusula 4.1 do Instrumento de Repactuação, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Cópia do Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Instrumento de Repactuação registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e no RTD de SP; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Belo Horizonte/MG e SP/SP; e - Celebração do Termo de Securitização e demais documentos que se façam necessários para vincular os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Confissão de Dívida, conforme AGT realizada em 05 de novembro de 2021.	
<b>Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 49</b>	<b>Emissão: 49</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/08/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas - Envio das notificações das Locatárias para que estas concluem o endosso dos Seguros em benefício da Cessionária em até 150 (cento e cinquenta) dias;	

**Garantias: (i) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Aquisitivos, (iv) Fundo de Reserva, (v) Fundo de Despesas, (vi) Seguros e (vii) Coobrigação pela BSD Empreendimentos.**

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 360.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 360000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/05/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100,4% do CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório de Rating, referente ao 3T21 - Relatório 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, referente ao período de dezembro de 2020 a dezembro de 2021; - Cópia das DFs completas relativas ao exercício social encerrado, acompanhadas do relatório de administração, do relatório de auditores independentes e acompanhada da memória de cálculo, referente a Companhia e das Sociedades do grupo que cujas dívidas estejam sob garantia da Companhia, e declaração assinada pelos seus representantes legais na forma do estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Emissão de Debêntures e (ii) Não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia no âmbito desta Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referentes ao 3T21 E 4T21; - Cópia das Demonstrações Financeiras, Balanços Patrimoniais Consolidados e Memória de Cálculo com todas as rubricas da Devedora (MRV) auditados pelos Auditores Independentes, referentes ao 3T21 E 4T21 (realização dos cálculos dos Índices Financeiros pela OT);	
<b>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 36.999.677,62	<b>Quantidade de ativos: 36999</b>
<b>Data de Vencimento: 24/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - envio da atualização do processo de retificação e unificação das matrículas alienadas fiduciariamente; - Apólice com a renovação do Seguro Patrimonial do Imóvel (Rua Sergio F. B. Soares, nº1000, Distrito Industrial - Campinas/SP), bem com o endosso a Vert Securitizadora;	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Carta Fiança Bancária.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 109.753.754,77	<b>Quantidade de ativos:</b> 109753
<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2025	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 3,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - envio da(i) comprovação da renovação da apólice de seguros e (ii) endosso em favor da Vert; - Verificar o andamento da unificação das matrículas. - Informações atualizadas sobre os processos de desapropriação que recaem sobre parcela do imóvel com matrícula 42.941.	
<b>Garantias: O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 300000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/04/2029	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</b>	

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 54</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/08/2027	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,233% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, setembro de 2021 a fevereiro 2022; - Verificação do Fluxo Mínimo Mensal, no montante do Anexo V da CPRF referente a setembro de 2021 a janeiro 2022; e - Relatório de Gestão, referente a setembro de 2021 a fevereiro de 2022.	

<b>Garantias: Cessão Fiduciária e o Aval.</b>
---

<b>Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 70</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 1.000.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: 95% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 18</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 170.775.000,00	<b>Quantidade de ativos: 170775</b>
<b>Data de Vencimento: 17/10/2022</b>	
<b>Taxa de Juros: 103% do CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório de Rating anual atualizado;	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias sobre os CRA.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 660.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 660000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/12/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: 97,5% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 22</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 324.372.000,00	<b>Quantidade de ativos: 324372</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório de gestão, referente aos meses de novembro e dezembro/21 e janeiro/22; - Relatório de Rating, referente aos seguintes trimestres 2T21, 3T21 e 4T21;	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

<b>Emissora:</b> Vert Companhia Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 21
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 300000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/02/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA contarão com fiança prestada pela JSL S.A. em favor da Securitizadora.	

<b>Emissora:</b> Vert Companhia Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 36
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 84.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 84000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/06/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> Vert Companhia Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 52
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 347.809.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 347809
<b>Data de Vencimento:</b> 16/03/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4,9265% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório de gestão, referente aos meses de novembro e dezembro/21 e janeiro/22; - Relatório de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo II da Escritura de Debêntures, Declaração assinada pelos Diretores da Devedora e notas fiscais em formato .XML para fins de verificação; - Relatório de Rating, referente aos seguintes trimestres 2T21, 3T21 e 4T21; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrado na junta comercial; e - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora (Tereos).	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 18</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 221.410.000,00	<b>Quantidade de ativos: 221410</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,8069% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório de Rating anual atualizado;	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias sobre os CRA.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 240.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 240000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,6107% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 9.600.000,00	<b>Quantidade de ativos: 9600</b>
<b>Data de Vencimento: 30/06/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.</b>	

<b>Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 1.200.000,00	<b>Quantidade de ativos: 1200</b>
<b>Data de Vencimento: 30/06/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> Vert Companhia Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 36
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1200
<b>Data de Vencimento:</b> 30/06/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> Vert Companhia Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 36
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/06/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	