**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTA COMERCIAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

Celebrado entre

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.***como Emissora*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.***como Credora*

Datado de 18 de fevereiro de 2022.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTA COMERCIAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

**I – PARTES:**

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

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida 9 de Julho, nº 5.109, Box 5, Jardim Paulista, CEP 01407-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 37.010.059/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.235.993.289, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (“Emissora”); e

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 18.046, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Credora” ou “Securitizadora”);

(sendo a Emissora, a Credora denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

RESOLVEM celebrar este “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Nota Comercial, em Série Única, para Colocação Privada, da Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda.” (“Escritura de Emissão” ou “Escritura”), a qual será regida pelas seguintes cláusulas e condições.

**II – TERMOS DEFINIDOS**

Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

|  |  |
| --- | --- |
| **“Agente Fiduciário”** ou **“Instituição Custodiante”** | A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34. |
| **“ANBIMA”** | A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77. |
| “**Aplicações Financeiras Permitidas**” | São instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha. |
| **“Atualização Monetária”** | A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA. |
| **“B3”** | A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25. |
| **“CCI”** | A Cédula de Crédito Imobiliário integral a ser emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da Lei 10.931 para representar os Créditos Imobiliários. |
| **“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”** ou **“Cessão Fiduciária”** | A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Emissora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. |
| **“CNPJ/ME”** | O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas. |
| **“Código Civil”** | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. |
| **“Código de Processo Civil”** | A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. |
| **“Código Penal”** | O [Decreto-Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940.](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/DEL%202.848-1940?OpenDocument) |
| **“COFINS”** | Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social. |
| **“Condições Precedentes Básicas”** | São as condições precedentes básicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI de qualquer série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização serão disponibilizados à Emissora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas Primeira. As condições são as seguintes:   1. perfeita formalização dos Documentos da Operação; 2. evidência da perfeita formalização, bem como do devido arquivamento perante a respectiva Junta Comercial, de todos os atos societários da Emissora, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora; 3. evidência da constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios mediante registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; 4. inexistência de decisão por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Legislação Anticorrupção e Antilavagem, conforme aplicável, pela Emissora, suas afiliadas ou demais pessoas ou entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, conforme declaração constante no Anexo VI a este instrumento; 5. cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Emissora, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, conforme declaração constante no Anexo VI a este instrumento; 6. não ocorrência de nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme definidos nesta Escritura, comprovada mediante envio de declaração pela Emissora, conforme declaração constante no Anexo VI a este instrumento; 7. recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o *checklist* com a conclusão da diligencia jurídica realizada, bem como a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, da legalidade, validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, bem como a verificação dos poderes de representação das partes signatárias dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sem quaisquer ressalvas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora; e 8. emissão dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3.   Para os fins deste instrumento, entende-se como “perfeita formalização” de um documento a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto. |
| **“Condições Precedentes para Tranche 1”** | São as condições precedentes adicionais que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos da Tranche 1 sejam disponibilizados à Emissora exclusivamente de acordo com as seguintes regras e condições:   1. o cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas.; e 2. a constatação pela Securitizadora de que o Índice de Cobertura é de, no mínimo, 300% (trezentos por cento), considerando-se o valor da PMT já atualizada de acordo com o valor da série dos CRI que será integralizada. |
| **“Condições Precedentes para Tranche 2”** | São as condições precedentes adicionais que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos da Tranche 2 sejam disponibilizados à Emissora exclusivamente de acordo com as seguintes regras e condições:   1. o cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; 2. a constatação pela Securitizadora de que o Índice de Cobertura é de, no mínimo, 300% (trezentos por cento), considerando-se o valor da PMT já atualizada de acordo com o valor da série dos CRI que será integralizada; e 3. a comprovação da celebração de 70 (setenta) novos Contratos de Locação. |
| **“Condições Precedentes para Tranche 3”** | São as condições precedentes adicionais que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos da Tranche 3 sejam disponibilizados à Emissora exclusivamente de acordo com as seguintes regras e condições:   1. o cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; 2. a constatação pela Securitizadora de que o Índice de Cobertura é de, no mínimo, 300% (trezentos por cento), considerando-se o valor da PMT já atualizada de acordo com o valor da série dos CRI que será integralizada; e 3. a comprovação da celebração de 70 (setenta) novos Contratos de Locação, além dos já contabilizados para liberação da Tranche 2. |
| **“Condições Precedentes para Tranche 4”** | São as condições precedentes adicionais que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos da Tranche 4 sejam disponibilizados à Emissora exclusivamente de acordo com as seguintes regras e condições:   1. o cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; 2. a constatação pela Securitizadora de que o Índice de Cobertura é de, no mínimo, 300% (trezentos por cento), considerando-se o valor da PMT já atualizada de acordo com o valor da série dos CRI que será integralizada; e 3. a comprovação da celebração de 70 (setenta) novos Contratos de Locação, além dos já contabilizados para liberação da Tranche 2 e da Tranche 3. |
| **“Condições Precedentes para Tranche 5”** | São as condições precedentes adicionais que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos da Tranche 5 sejam disponibilizados à Emissora exclusivamente de acordo com as seguintes regras e condições:   1. o cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas; 2. a constatação pela Securitizadora de que o Índice de Cobertura é de, no mínimo, 300% (trezentos por cento), considerando-se o valor da PMT já atualizada de acordo com o valor da série dos CRI que será integralizada; e 3. a comprovação da celebração de 70 (setenta) novos Contratos de Locação, além dos já contabilizados para liberação da Tranche 2, da Tranche 3 e da Tranche 4. |
| **“Condições Precedentes”** | São as Condições Precedentes Básicas, as Condições Precedentes para Tranche 1, as Condições Precedentes para Tranche 2, as Condições Precedentes para Tranche 3, as Condições Precedentes para Tranche 4 e as Condições Precedentes para Tranche 5, quando mencionadas em conjunto. |
| **“Conta Centralizadora”** | A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 15348-5, mantida na agência nº 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341). |
| **“Conta Vinculada”** | A conta vinculada de titularidade da Emissora de nº [●], mantida na agência nº 0001 da QI SCD (Banco nº 329) para recebimento dos Direitos Creditórios e que deve ser movimentada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Contrato de Conta Vinculada. |
| **“Conta da Emissora”** | A conta corrente de titularidade da Emissora de nº 99850-4, mantida na agência nº 2937 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341). |
| **“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”** | O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Emissora, na qualidade de titular e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. |
| “**Contrato de Conta Vinculada**” | É o Contrato de Prestação de Serviço de Cobrança de Recursos e Outras Avenças nº [●], a ser firmado entre a Emissora, a QI SCD e a Securitizadora, disciplinando a movimentação da Conta Vinculada. |
| **“Contratos de Locação”** | São os instrumentos de locação celebrados entre a Emissora e os respectivos proprietários dos Imóveis. |
| **“Contratos de Sublocação”** | São os instrumentos de sublocação celebrados entre a Emissora e os respectivos Sublocatários dos Imóveis. |
| **“Créditos Imobiliários”** | São todos os direitos creditórios decorrentes da Nota Comercial e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Emissora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da Nota Comercial, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais prevista na Escritura. |
| **“CRI”** | Os certificados de recebíveis imobiliários da 476ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, quando mencionados em conjunto. |
| **“Cronograma de Pagamentos”** | O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I a este instrumento, que estabelece as Datas de Pagamento nas quais devem ser cumpridas as obrigações de amortização e de pagamento da Remuneração assumidas pela Emissora neste instrumento. |
| **“CSLL”** | A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. |
| **“CVM”** | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| **“Data de Apuração”** | O último Dia Útil de cada mês. |
| **“Data de Amortização”** | É cada uma das datas de pagamento da Amortização estipuladas no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Data de Desembolso”** | É a data em que ocorrer o desembolso do Valor Nominal Unitário desta Nota Comercial na Conta Centralizadora. |
| **“Data de Emissão”** | A presente data. |
| **“Data de Pagamento”** | A Data de Amortização e a Data de Pagamento da Remuneração, quando mencionadas em conjunto. |
| **“Data de Pagamento da Remuneração”** | É cada uma das datas de pagamento da Remuneração estipuladas no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Data de Vencimento”** | A última Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos. |
| **“Decreto 6.306”** | O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. |
| **“Despesas Iniciais”** | São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo V a este instrumento. |
| **“Despesas Recorrentes”** | São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo V a este instrumento. |
| **“Despesas Extraordinárias”** | São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo V a este instrumento. |
| **“Despesas da Operação”** | São todas as despesas envolvidas na Operação, incluindo, as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras. |
| **“Destinação de Recursos”** | A destinação dos recursos captados pela Emissora e oriundos da emissão desta Escritura, a ser implementada de acordo com os termos da Cláusula 3.5. |
| **“Dia Útil”** | É (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo. |
| **“Direitos Creditórios”** | Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos das sublocações existentes e futuras dos Imóveis, que compreendem o pagamento do preço de sublocação dos respectivos Imóveis sublocados e a serem sublocados pela Emissora aos respectivos Sublocatários, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Sublocação, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Sublocatários por força dos Contratos de Sublocação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Sublocação. |
| **“Documentos da Operação”** | Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam:   1. Contratos de Sublocação; 2. Escritura; 3. Escritura de Emissão de CCI; 4. Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; 5. Termo de Securitização; 6. Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; e 7. quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. |
| **“Emissão”** | A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização. |
| **“Emissora”** | A **Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento. |
| **“Escritura de Emissão de CCI”** | O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI. |
| **“Escritura de Emissão” ou “Escritura”** | O presente instrumento. |
| **“Eventos de Vencimento Antecipado”** | É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na Cláusula Sexta. |
| **“Fundo de Despesas”** | O fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, dos recursos oriundos das Tranches depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterá recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras da Cláusula 4.7. |
| **“Fundo de Reserva”** | O fundo de reserva, que conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências da Emissora relacionadas ao pagamento da Remuneração durante a Operação. Este fundo será formado por meio do desconto, pela Credora, por conta e ordem da Emissora, dos recursos oriundos das Tranches depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva, observadas as regras da Cláusula 4.8. |
| **“Fundos”** | O Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto. |
| **“Garantias”** | São, quando mencionadas em conjunto:   1. a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; 2. os Fundos; e 3. qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas. |
| **“IBGE”** | O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| **“Imóveis”** | São os imóveis locados pela Emissora e posteriormente sublocados aos Sublocatários. |
| **“Índice de Cobertura”** | É o índice de cobertura a ser verificado pela Securitizadora e que deverá ser observado pela Emissora, nos termos da Cláusula 4.10. |
| **“Instrução CVM 476”** | A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. |
| **“IOF”** | O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários. |
| **“IPCA”** | O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE. |
| **“IRPJ”** | O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica. |
| **“ISSQN”** | O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza. |
| **“Legislação Socioambiental”** | As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue. |
| **“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”** | São, quando mencionados em conjunto: (i) o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977; (ii)* a *Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*; (iii) o *UK Bribery Act 2010*; (iv)a Lei 12.846; (v) o Código Penal e (vi) Lei 9.613. |
| **“Lei 4.595”** | A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964. |
| **“Lei 6.404”** | A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. |
| **“Lei 9.514”** | A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. |
| **“Lei 9.613”** | A Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998[.](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%209.613-1998?OpenDocument) |
| **“Lei 10.931”** | A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. |
| **“Lei 12.846”** | A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. |
| **“Lei 13.874”** | A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019. |
| **“Lei 14.195”** | A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021. |
| **“Medida Provisória 983”** | A Medida Provisória nº 983, de 16 de junho de 2020. |
| **“Medida Provisória 2.158-35”** | A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. |
| **“Medida Provisória 2.200-2”** | A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. |
| **“Oferta”** | A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto. |
| **“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”** | É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior. |
| **“Operação”** | A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação. |
| **“Ordem de Prioridade de Pagamentos”** | A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Vinculada para posterior transferência à Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:   1. pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; 2. quaisquer das demais Despesas da Operação em aberto; 3. pagamento de parcela(s) da Remuneração vencida(s) e não paga(s), se aplicável; 4. pagamento da parcela mensal da Remuneração imediatamente vincenda; 5. pagamento da parcela mensal da amortização, conforme Cronograma de Pagamentos; 6. recomposição do Fundo de Despesas; 7. recomposição do Fundo de Reserva; 8. Amortização Extraordinária Compulsória, conforme definido nessa Escritura de Emissão, na hipótese de desenquadramento do Índice de Cobertura; e 9. liberação para a Emissora dos valores dos Direitos Creditórios que sobrarem após o pagamento dos valores constantes dos itens anteriores. |
| **“Parte Relacionada”** | É qualquer pessoa, ou um membro próximo de sua família, que, direta ou indiretamente (a) tiver o controle pleno ou compartilhado da Emissora; (b) tiver influência significativa sobre a Emissora; (c) for membro do pessoal chave da administração da Emissora. Ademais, será parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Emissora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (*joint venture*) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o controle conjunto (*joint ventures*) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o controle conjunto (*joint venture*) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Emissora e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de controladora da entidade). |
| **“Partes”** | Os signatários deste instrumento. |
| **“Patrimônio Separado”** | O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização e neste instrumento, será composto por:   1. Créditos Imobiliários; 2. Garantias; 3. Conta Centralizadora; e 4. quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos. |
| **“Período(s) de Capitalização”** | O intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Desembolso, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive ou, (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. |
| **“PIS”** | O Programa de Integração Social. |
| **“PMT”** | A parcela de pagamento de Remuneração e do Valor de Principal, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração. |
| **“QI SCD”** ou **“Instituição Financeira”** | A **QI Sociedade de Crédito Direto S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35. |
| **“Prêmio”** | O prêmio sobre o saldo devedor dos CRI, a ser pago pela Emissora, em caso de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo do saldo devedor da presente Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 5.6. |
| **“Relatório Semestral”** | O relatório semestral a ser apresentado pela Emissora ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo III a este instrumento, para fins de comprovação da Destinação de Recursos. |
| **“Remuneração”** | A remuneração devida pela Emissora à Securitizadora da presente Escritura, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida da Remuneração, ambos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da primeira Data de Desembolso. |
| **“Representantes”** | As sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios. |
| **“Resolução CMN 2.724”** | A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.724, de 31 de maio de 2000. |
| **“Resolução CMN 4.656”** | A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.656, de 28 de abril de 2018. |
| **“Securitizadora” ou “Credora”** | A **Opea Securitizadora S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, beneficiária das Garantias e emissora dos CRI. |
| **“Sublocatários”** | São os respectivos sublocatários dos Imóveis, nos termos de cada Contrato de Sublocação. |
| **“Taxa de Remuneração dos CRI”** | A taxa de remuneração a que fazem jus os CRI – incluindo, se aplicável, o IPCA – conforme estipulado no Termo de Securitização. |
| **“Termo”** ou **“Termo de Securitização”** | O *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 476ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.,* a ser celebrado nos termos da Lei 9.514, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. |
| **“TheBlueground”** | A **Blueground Holdings Limited UK**, pessoa jurídica de direito privado organizada segundo as leis do Reino Unido, com sede em 3rd floor 1 Ashley Road, Altrincham, Cheshires, United Kingdom, WA14, 2DT. |
| **“Tranche 1”** | O valor de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), referente à primeira tranche de liberação de recursos da Escritura à Emissora e equivalente a integralização de 8.000 (oito mil) CRI, por meio de pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário. |
| **“Tranche 2”** | O valor equivalente à integralização de 8.000 (oito mil) CRI, referente à segunda tranche de liberação de recursos da Escritura à Emissora, por meio de pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário. |
| **“Tranche 3”** | O valor equivalente à integralização de 8.000 (oito mil) CRI, referente à terceira tranche de liberação de recursos da Escritura à Emissora, por meio de pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário. |
| **“Tranche 4”** | O valor equivalente à integralização de 8.000 (oito mil) CRI, referente à quarta tranche de liberação de recursos da Escritura à Emissora, por meio de pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário. |
| **“Tranche 5”** | O valor equivalente à integralização de 8.000 (oito mil) CRI, referente à quinta tranche de liberação de recursos da Escritura à Emissora, por meio de pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário. |
| **“Tranches”** | A Tranche 1, a Tranche 2, a Tranche 3, a Tranche 4 e a Tranche 5, quando mencionadas em conjunto. |
| **“Valor do Fundo de Despesas”** | O valor total de R$ [●] ([●] reais). |
| **“Valor do Fundo de Reserva”** | O valor que, após a emissão dos CRI, deverá ser equivalente a R$ [●] ([●] reais) e, a partir do 4º mês contados da primeira Data de Integralização, deverá, sempre e a qualquer tempo, ser equivalente, no mínimo, à soma das 2 (duas) próximas PMTs vincendas da Operação. |
| **“Valor Nominal Unitário”** | O valor de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). |
| **“Valor Nominal Unitário Atualizado”** | O Valor Total da Emissão acrescido do IPCA, calculado conforme o disposto na Cláusula 4.14. |

**SEÇÃO III**

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES**
   1. Aprovações Societárias Emissora: A presente Escritura de Emissão é firmada com base na deliberação da Ata de Reunião de Sócios, realizada em 1º de fevereiro de 2022, devidamente registrada perante a JUCESP sob o nº 74.515/22-6, em sessão de 10 de fevereiro de 2022 (“Ata da Aprovação Societária”), na qual foram deliberadas as condições da Emissão (abaixo definida).
   2. Emissão: A presente emissão de nota comercial, em série única, para colocação privada (“Emissão”), será realizada com observância aos requisitos estabelecidos na Lei 14.195, bem como em observância aos requisitos previstos na Cláusula Segunda, abaixo.
2. **CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS**
   1. Requisitos: A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:
      1. Arquivamento da Ata da Aprovação Societária: É a Ata da Aprovação Societária que será devidamente arquivada perante a JUCESP. Fica estabelecido que cópias eletrônicas contendo a chancela digital da JUCESP da Ata da Aprovação Societária deverão ser encaminhadas para a Credora e para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro.
      2. Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos da sede das partes e dos intervenientes ali signatários, observados os prazos previstos no referido instrumento.
      3. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia: A Nota Comercial não será registrada para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
      4. Colocação: A colocação da Nota Comercial será realizada de forma privada, exclusivamente para a Credora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação da Nota Comercial em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
3. **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**
   1. Objeto Social da Emissora: A Emissora tem por objeto social as seguintes atividades: (i) prestação de serviços de intermediação no aluguel de imóveis de terceiros; (ii) administração de propriedades imobiliária e aluguéis; (iii) intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral e atuação como estipulante de seguros; e (iv) representação de qualquer natureza, inclusive comercial.
   2. Número da Emissão: A Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de Nota Comercial da Emissora.
   3. Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.
   4. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").
   5. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados pela Emissora, em sua integralidade, diretamente para a expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis, conforme descritos no Anexo II.A (“Destinação Futura”).
      1. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos a Destinação Futura deverão ser destinados aos Imóveis, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II.B à presente Escritura (“Cronograma Indicativo”), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar esta Escritura e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Vencimento Antecipado.
      2. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto a destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.
      3. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis constante do Anexo II.A e Anexo II.B a esta Escritura novos imóveis para fins de destinação pela Emissora, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI (“Assembleia Geral de Titulares de CRI”), observado os quóruns mínimos de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, previsto no Termo de Securitização.
      4. A presente Escritura, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para Imóveis (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis) objeto da Destinação Futura, conforme descrita nos Anexo II.A e Anexo II.B à presente Escritura, desde que não sejam alterados os Imóveis listados dos referidos anexos, na hipótese de o Cronograma Indicativo ou a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis ser alterada após a integralização desta Escritura.
      5. A Emissora declara que, excetuados os recursos obtidos com a emissão desta Nota Comercial, os Imóveis não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em nota comercial de emissão da Emissora. Em complemento a esta Cláusula 3.5.5, a Emissora presta as declarações na Cláusula Sétima, abaixo.
      6. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Nota Comercial de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula Terceira, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Total da Emissão na Data de Emissão, acrescido de atualização e dos Encargos Moratórios, caso aplicável.
   6. Procedimento de Verificação. A Emissora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos descrita nas Cláusulas acima objeto da Destinação Futura, na seguinte periodicidade: (i) a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada semestre, sendo devido até o dia 10 (dez) dos meses de julho e janeiro, na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis aplicados no respectivo período (“Relatório Semestral”) conforme Cronograma Indicativo, acompanhado (i) dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis para os quais os recursos foram alocados para os fins da expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis objeto da expansão, desenvolvimento e reforma, que tenham sido destinadas no semestre anterior; e (iii) dos comprovantes de pagamentos das despesas relativas à expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis objeto de locação e da expansão, desenvolvimento e reforma, que tenham sido destinadas no semestre anterior (“Documentos da Destinação”); e (iv) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado desta Nota Comercial, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos desta Escritura e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos do Crédito Imobiliário.
      1. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da presente Escritura aos Imóveis, a partir do Relatório Semestral e pela análise dos Documentos da Destinação fornecidos pela Emissora, nos termos desta Cláusula Terceira, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão desta Nota Comercial, conforme destinação dos recursos prevista na cláusulas acima.
      2. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura.
      3. A Credora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos acima previstos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Emissora a respeito de qualquer acompanhamento físico da Destinação de Recursos informada no Relatório Semestral.
      4. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
      5. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos da Destinação e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão do recebimento dos recursos desta Escritura.
   7. Vinculação à Emissão de CRI: A Nota Comercial da presente Emissão será vinculada à 476ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Credora (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 476ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM 476, a ser realizada pela Securitizadora.
      1. A Emissora tem ciência e concorda que, uma vez subscrita e integralizada a Nota Comercial em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade da Nota Comercial, estão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser constituído pela Securitizadora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, desde que as Condições Precedentes Básicas sejam implementadas, os recursos devidos à Securitizadora em decorrência de sua titularidade da Nota Comercial e a Cessão Fiduciária, bem como a Conta Centralizadora:
4. constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese (“Patrimônio Separado”);
5. permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
6. destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e manutenção da boa ordem do Patrimônio Separado;
7. estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
8. não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
9. somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI e do Patrimônio Separado a que estão vinculados.
   * 1. Por força da vinculação da Nota Comercial aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá se manifestar sobre quaisquer assuntos relativos à Nota Comercial, somente conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI em sede de assembleia geral de titulares de CRI.
     2. Fazem parte da Oferta os seguintes documentos (em conjunto, “Documentos da Operação”): (i) Contratos de Sublocação; (ii) esta Escritura de Emissão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) o Termo de Securitização; (vi) os boletins de subscrição dos CRI; e (vii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta.
10. **CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DA NOTA COMERCIAL**
    1. Quantidade. Será emitida 1 (uma) nota comercial (“Nota Comercial”).
    2. Valor Nominal Unitário. A Nota Comercial terá valor nominal unitário de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
    3. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão da Nota Comercial será 18 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
    4. Prazo e Data de Vencimento: A Nota Comercial terá prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo em 11 de fevereiro de 2027 ("Data de Vencimento").
    5. Conversibilidade, Tipo e Forma: A Nota Comercial será simples, não conversível em quotas de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.
    6. Garantias: Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento (i) de todas as obrigações assumidas pela Emissora por ocasião da emissão da Nota Comercial, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, da Atualização Monetária e dos Encargos Moratórios; e (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI e ao Patrimônio Separado, que sejam de responsabilidade da Emissora, bem como em relação à cobrança dos créditos imobiliários lastro dos CRI e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais (“Obrigações Garantidas” e “Garantias”, respectivamente):
    7. serão constituídos o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva; e
    8. será cedido fiduciariamente à Credora a totalidade dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos das sublocações existentes ou futuras dos Imóveis, que compreendem o pagamento do preço de sublocação dos respectivos Imóveis sublocados ou a serem sublocados pela Emissora aos respectivos Sublocatários, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Sublocação, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Sublocatários por força dos Contratos de Sublocação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Sublocação (“Direitos Creditórios”), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado pela a Emissora e a Securitizadora (“Cessão Fiduciária” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente).
    9. Fundo de Despesas. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, dos recursos oriundos das Tranches depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas.
       1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado.
       2. A Emissora não poderá, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Despesas, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Despesas para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.
       3. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos, para a Conta da Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida quitação.
    10. Fundo de Reserva: A Emissora obriga-se a constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos deduzidos, pela Credora, por conta e ordem da Emissora, da Tranche 1, bem como complementado com recursos das demais Tranches, conforme o caso, até o montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva. O montante retido pela Securitizadora da Tranche 1 será destinado para formação de um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”), cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais dos CRI, bem como para o pagamento de contingências imprevistas na Emissão dos CRI, a necessidade de alteração dos Documentos da Operação, gastos com publicações, realização das assembleias dos titulares dos CRI, honorários de advogados, custas, despesas, emolumentos, reembolso de despesas, inclusive para resguardar os titulares dos CRI e a Securitizadora. Até o adimplemento da totalidade dos CRI, o saldo do Fundo de Reserva CRI, apurado mensalmente toda Data de Apuração, deverá corresponder sempre ao Valor do Fundo de Reserva. Em cada Data de Apuração: **(i)** caso o montante do Fundo de Reserva esteja inferior ao Valor do Fundo de Reserva, inclusive em caso de utilização para pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas não adimplidas, a Credora utilizará os valores oriundos dos Direitos Creditórios para recomposição do Fundo de Reserva, sendo que caso não exista recursos suficientes para fazer essa recomposição a Credora deverá expedir notificação para a Emissora, que deverá providenciar a recomposição em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto; e **(ii)** caso o montante do Fundo de Reserva esteja superior ao Valor do Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a conta a ser indicada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da constatação do excedente.
        1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão aplicados nos seguintes investimentos: **(a)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a A- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; **(b)** quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou **(c)** operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a A- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País (“Investimentos Permitidos”), sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Emissora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Emissora, serão realizados com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.
        2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser utilizados pela Securitizadora (nos termos e para os fins permitidos neste instrumento), a Emissora estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montantes suficientes para a devolução dos recursos utilizados, de forma que os valores mantidos no Fundo de Reserva retornem ao patamar em que estavam antes da referida utilização. Esse depósito deve ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Emissora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo aqui previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pela Emissora, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios.
        3. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o patrimônio separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão devolvidos à Emissora, líquidos de tributos, por meio depósito na Conta da Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do referido encerramento.
    11. Cessão Fiduciária: As Obrigações Garantidas serão garantidas, também, pela Cessão Fiduciária, conforme termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
        1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta Vinculada.
        2. Sem prejuízo do acima disposto, a partir da presente data, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser aditado periodicamente, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios no período, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem fazer parte da referida Garantia.
        3. Em cada Data de Apuração a Securitizadora fará o cálculo do valor necessário para pagamento da integralidade dos itens (i) a (viii) da Ordem de Prioridade de Pagamento, incluindo recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva (“Valor Mínimo”). Uma vez efetuado esse cálculo a Securitizadora solicitará a transferência do Valor Mínimo da Conta Vinculada para a Conta Centralizadora e autorizará transferências diárias para a Emissora dos recursos que forem depositados na Conta Vinculada a partir do Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Apuração. Caso, antes de cada Data de Apuração, a Emissora verifique a existência do Valor Mínimo, esta poderá avisar a Securitizadora, para que efetue os cálculos e efetue a transferência.
        4. Caso não exista na Conta Vinculada valores em montante equivalente ao Valor Mínimo, a Securitizadora notificará a Emissora para que efetue o depósito na Conta Centralizadora da diferença necessária para complementar o Valor Mínimo no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da comunicação.
    12. Índice de Cobertura: Até o integral adimplemento da totalidade das Obrigações Garantidas, o valor dos Direitos Creditórios que venham a ser pagos na Conta Vinculada no mês anterior ao mês da respectiva Data de Apuração (descontadas eventuais antecipações e Despesas Recorrentes mensais), deverá representar, no mínimo, 300% (trezentos por cento) do valor da PMT do mês da respectiva Data de Apuração.
        1. Se, a qualquer tempo, for constatado pela Securitizadora o descumprimento do Índice de Cobertura, conforme disposições da Cláusula 4.10 acima, 100% (cem por cento) do valor dos Direitos Creditórios remanescentes na Conta Vinculada, após o pagamento da respectiva parcela de Remuneração e de amortização do Valor Nominal Unitário no respectivo mês de apuração, bem como após a retenção dos valores conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos, será utilizado para a Amortização Extraordinária Compulsória até o reestabelecimento do Índice de Cobertura.
    13. Escrituração e Custódia: A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, nomeada nos termos do artigo 51 da Lei 14.195, (“Escriturador da Nota Comercial” ou “Custodiante da Nota Comercial” ou “Oliveira Trust”) será responsável pela escrituração desta Escritura de Emissão, bem como será responsável pela custódia de 1 (uma) via original emitida eletronicamente desta Escritura de Emissão.
        1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, o Escriturador da Nota Comercial será responsável pelo lançamento dos dados e informações do titular da Nota Comercial no seu sistema interno de escrituração, considerando as informações encaminhadas pela Emissora.
        2. A Oliveira Trust não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da Nota Comercial, assumindo apenas a obrigação de meio de escriturar a titularidade da Nota Comercial ora emitida e pela custódia de 1 (uma) via original emitida eletronicamente desta Escritura de Emissão.
        3. Sempre que houver negociação da Nota Comercial, o titular da Nota Comercial anterior deverá comunicar o Escriturador da Nota Comercial acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da Nota Comercial. Adicionalmente, sempre que houver aditamento à presente Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante da Nota Comercial 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.
        4. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação vigente aplicável, são obrigações do Escriturador da Nota Comercial:
11. prestar os serviços de escrituração da Nota Comercial desta Escritura de Emissão; e
12. atualizar o sistema de escrituração sempre que houver qualquer alteração da Nota Comercial ora emitida, na forma da Cláusula 4.11.3 acima.
    * 1. Na hipótese de o Escriturador da Nota Comercial vir a ser descredenciado para a prestação dos serviços de escrituração da Nota Comercial, a Emissora contratará novo escriturador para a Nota Comercial no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de descredenciamento, que será informada à Emissora pelo Escriturador da Nota Comercial no dia da ciência do ocorrido pelo Escriturador da Nota Comercial.
      2. A Emissora obriga-se a entregar ao Custodiante da Nota Comercial 1 (uma) via original emitida na forma eletrônica desta Escritura de Emissão, para possibilitar-lhe prestar os serviços de custódia da presente Escritura de Emissão.
    1. Comprovação de Titularidade da Nota Comercial: A Nota Comercial será emitida sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade da Nota Comercial será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Agente Fiduciário, na qualidade de escriturador da Nota Comercial, por meio de extrato de conta de depósito emitido pelo Agente Fiduciário, na qualidade de escriturador da Nota Comercial, nos termos do artigo 49 da Lei 14.195.
       1. Nos termos do artigo 51, incisos I ao IV, da Lei 14.195, o serviço de escrituração realizado pelo Agente Fiduciário deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos: **(i)** comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements* (BIS), inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios; **(ii)** garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração; **(iii)** garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e **(iv)** observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.
    2. Subscrição e Integralização da Nota Comercial: A Nota Comercial é subscrita nessa data pela Credora mediante a formalização da presente Escritura de Emissão, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do respectivo boletim de subscrição constante do Anexo III.
       1. A Nota Comercial será subscrita pelo Valor Nominal Unitário, sendo integralizada pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, Atualização Monetária e de eventual ágio ou deságio, quando houver, contado desde a primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) até a data de efetiva integralização da Nota Comercial (exclusive).
       2. A integralização da Nota Comercial ocorrerá na data em que os CRI forem integralizados (“Data de Integralização”), mediante o depósito na Conta Centralizadora, e os recursos serão liberados para a Emissora após a implementação das Condições Precedentes Básicas, sendo que: **(a)** o desembolso do valor da integralização será feito após descontado o montante para constituição do Fundo de Reserva, caso necessário, o montante para constituição do Fundo de Despesas, e o montante relativo às despesas *flat* da Oferta; e **(b)** enquanto não liberados os recursos oriundos da integralização dos CRI permanecerão aplicados nos Investimentos Permitidos.
       3. A liberação dos valores oriundos da integralização dos CRI ocorrerá após o implemento da totalidade das Condições Precedentes Básicas, na forma prevista abaixo (“Valor da Nota Comercial”):

4.13.3.1. O Valor da Nota Comercial será liberado em 5 (cinco) parcelas, cada uma delas no valor total de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

4.13.3.2. A liberação da Tranche 1 ocorrerá após o implemento das Condições Precedentes para Tranche 1, observado o disposto na Seção II – Termos Definidos acima, na conta corrente de titularidade da Emissora a ser posteriormente informada (“Conta da Emissora”), sendo que o desembolso do valor da integralização será feito, após descontado: **(a)** o montante para constituição do Fundo de Reserva; **(b)** o montante para constituição do Fundo de Despesas; e **(c)** o montante relativo às despesas *flat* da Oferta. Enquanto não liberados, os recursos oriundos da integralização dos CRI permanecerão aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme termo definido abaixo).

4.13.3.3. A liberação da Tranche 2 ocorrerá após o implemento das Condições Precedentes para Tranche 2, observado o disposto na Seção II – Termos Definidos acima, na Conta da Emissora, sendo que o desembolso do valor da integralização será feito, após descontado o montante para complementar o Fundo de Reserva.

4.13.3.4. A liberação da Tranche 3 ocorrerá após o implemento das Condições Precedentes para Tranche 3, observado o disposto na Seção II – Termos Definidos acima, na Conta da Emissora, sendo que o desembolso do valor da integralização será feito, após descontado o montante para complementar o Fundo de Reserva.

4.13.3.5. A liberação da Tranche 4 ocorrerá após o implemento das Condições Precedentes para Tranche 4, observado o disposto na Seção II – Termos Definidos acima, na Conta da Emissora, sendo que o desembolso do valor da integralização será feito, após descontado o montante para complementar o Fundo de Reserva.

4.13.3.6. A liberação da Tranche 5 ocorrerá após o implemento das Condições Precedentes para Tranche 5, observado o disposto na Seção II – Termos Definidos acima, na Conta da Emissora, sendo que o desembolso do valor da integralização será feito, após descontado o montante para complementar o Fundo de Reserva.

4.13.3.7. Após o recebimento do Valor da Nota Comercial, será dada, pela Emissora à Credora, plena e geral quitação, valendo os comprovantes de transferência/depósito na Conta de Livre Movimentação como comprovantes de pagamento.

4.13.3.8. O Valor da Nota Comercial será pago no mesmo dia do implemento de cada uma das Condições Precedentes Básicas e desde que tais condições sejam cumpridas até às 16h00 (horário de Brasília), sendo que caso cada uma das Condições Precedentes Básicas sejam cumpridas após o referido horário, a liberação do Valor da Nota Comercial será feita no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

* + 1. São Condições Precedentes para o desembolso das Tranches do Valor da Nota Comercial, aquelas descritas na Seção II – Termos Definidos.
    2. Correrão por conta da Emissora todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de imóveis e de títulos e documentos, necessários à formalização desta Escritura de Emissão, incluindo o atendimento de cada uma das Condições Precedentes acima.

* 1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA” e “Atualização Monetária”, respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Aniversário (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária da Nota Comercial será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, de acordo com a seguinte fórmula:

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após a última incorporação de Atualização Monetária ou amortização, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

onde:

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior à Data de Aniversário, divulgado no mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a Data de Aniversário que ocorre em agosto de 2021, será utilizado o NIk corresponde ao número índice do IPCA referente a julho de 2021, divulgado em agosto de 2021;

NIk-1 = valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Aniversário (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro. Especificamente para a primeira Data de Aniversário, será devido pela Emissora à Credora um prêmio correspondente a 2 (dois) Dias Úteis de atualização monetária; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, “dut” será considerado como sendo 28 (vinte e oito) dias corridos.

Sendo que:

1. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
2. o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
3. para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, as datas descritas no Anexo I à presente Escritura de Emissão (“Data de Aniversário”);
4. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas;
5. caso o número índice do IPCA utilizado para o cálculo do saldo devedor da Nota Comercial seja diferente do considerado para o pagamento do CRI, a Emissora deverá fazer o ajuste até 1 (um) Dia Útil antes do pagamento dos CRI para que o titular dos CRI receba o valor integral acordado.
   * 1. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA na data do cálculo da Atualização Monetária, será utilizado a variação do último número-índice divulgado. Caso a não divulgação do IPCA por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pela **(i)** a taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou **(ii)** no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Credora ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares dos CRI, de comum acordo com a Credora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI, e consequentemente da Nota Comercial (“Taxa Substitutiva”).
     2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por menos de 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Credora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.
     3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI, a referida Assembleia de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da atualização do Valor Nominal.

* 1. Remuneração da Nota Comercial: Sem prejuízo da Atualização Monetária prevista nos termos da Cláusula 4.14 acima, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,80% (dez inteiros e oito décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula abaixo:

J = VNa x (Fator Juros – 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida no final do i-ésimo período de capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

onde:

i: 10,8000;

dup: número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), o que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro. Especificamente para a primeira Data de Pagamento da Remuneração, será devido pela Emissora à Credora um prêmio correspondente a 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração;

* + 1. A Remuneração será paga mensalmente, sempre nos dias previstos no cronograma de pagamento da Nota Comercial previstos no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração").
  1. Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada da Nota Comercial.
  2. Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Nota Comercial, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da Nota Comercial será amortizado mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2022 e último na Data de Vencimento, conforme tabela constante no Anexo I a esta Escritura de Emissão (sendo cada data em que houver amortização referida como "Data de Amortização" e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada "Data de Pagamento"). O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

onde:

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

VNa = conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo I à presente Escritura de Emissão, a título de amortização programada.

* 1. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes à Nota Comercial e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora mediante crédito na Conta Centralizadora.
  2. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes desta Escritura de Emissão, inclusive pela Credora, no que se refere ao pagamento do preço de integralização, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não recair em um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
  3. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Credora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

1. **CLÁUSULA QUINTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE**
   1. Amortização e Resgate. A Escritura será amortizada ou liquidada, exclusivamente de acordo com o disposto nesta Clausula Quinta.
      1. Em qualquer hipótese de amortização: (i) a amortização extraordinária deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor desta Escritura; e (ii) os recursos oriundos das amortizações antecipadas, serão aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
      2. Os recursos oriundos de amortizações ou resgate desta Nota Comercial, sejam elas programadas ou antecipadas, serão aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
      3. Cálculo da Amortização. A partir da primeira Data de Pagamento, inclusive, caso seja verificada a variação positiva do IPCA nas respectivas datas de pagamento, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária do saldo devedor atualizado da Nota Comercial, sem a incidência de qualquer prêmio (“Amortização Extraordinária Complementar”), a qual será calculada com base na seguinte fórmula:

onde:

AE = valor da Amortização Extraordinária Complementar;

SDa = conforme definido acima;

C = conforme definido acima;

* 1. Amortização Programada. A parcela do Valor Nominal Unitário será devida na Data de Vencimento estipulada no Cronograma de Pagamentos, sendo certo que, uma vez pagos todos os valores devidos, a Nota Comercial será resgatada.
  2. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. O saldo devedor desta Escritura poderá ser extraordinariamente amortizado ou resgatado, conforme aplicável, exclusivamente de acordo com as hipóteses descritas nas Cláusulas 5.3.1 e 5.3.2, abaixo:
     1. Amortização Extraordinária Compulsória. O saldo devedor da Nota Comercial será amortizado extraordinariamente, de forma compulsória, na hipótese de descumprimento do Índice de Cobertura, conforme Cláusula 4.10 acima (“Amortização Extraordinária Compulsória”).
     2. Resgate Antecipado Compulsório. A Nota Comercial será resgatada antecipadamente, de forma compulsória, nas hipóteses descritas abaixo:

1. se os recursos utilizados para amortização extraordinária compulsória previstas na Cláusula 5.3.1 forem superiores ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor da Nota Comercial; ou
2. na ocorrência de declaração de vencimento antecipado das obrigações desta Escritura, nos termos da Cláusula Sexta.
   1. Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo. Fica facultado à Emissora realizar, a qualquer momento, a amortização extraordinária facultativa ou o resgate antecipado facultativo da Nota Comercial, conforme aplicável.
      1. Para realização da amortização extraordinária facultativa limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor da Nota Comercial ou do resgate antecipado facultativo, conforme o caso, a Emissora deverá notificar a Credora e o Agente Fiduciário dos CRI, por escrito, com, no mínimo, 30 (trinta dia) dias de antecedência da respectiva data em que pretende realizar o respectivo pagamento antecipado, sendo certo que a referida comunicação deverá indicar o valor da amortização extraordinária facultativa ou do resgate antecipado facultativo, calculado de acordo com o disposto nas Cláusulas 5.5. e 5.6., bem como a data em que o pagamento será realizado.
      2. Os recursos necessários para realização de uma amortização extraordinária facultativa ou do resgate antecipado facultativo deverão ser disponibilizados pela Emissora, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de amortização extraordinária facultativa ou do resgate antecipado facultativo.
   2. Valor de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo: Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar a amortização extraordinária será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Desembolso, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da amortização extraordinária ou resgate antecipado facultativo e dos demais encargos aplicáveis, do Prêmio, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Emissora eventualmente não quitadas e/ou reembolsadas até a data realização do pagamento extraordinário, observado o disposto abaixo.
   3. Prêmio: O Prêmio será devido na hipótese da amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo com recursos próprios da Emissora, ou seja, naquela hipótese mencionada na Cláusula 5.4., de forma que, nesse caso, o valor a ser pago para realizar a amortização ou resgate, nos termos da Cláusula 5.5., deverá ser acrescido, ainda, do Prêmio, conforme hipóteses constantes na tabela abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| Até [data] (inclusive) de Operação | 2% (dois por cento) sobre saldo devedor dos CRI |
| Entre [data] (exclusive) e [data] (inclusive) | 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) sobre saldo devedor dos CRI |
| Entre [data] (exclusive) e [data] (inclusive) | 1,0% (um por cento) sobre saldo devedor dos CRI |
| Entre [data] (exclusive) e [data] (inclusive) | 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre saldo devedor dos CRI |
| Após [data] (exclusive) | 0,5% (cinco décimos por cento) sobre saldo devedor dos CRI |

1. **CLÁUSULA SEXTA – VENCIMENTO ANTECIPADO**
   1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático: A dívida contida nesta Escritura poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos desta Clausula Quinta, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado da Escritura, acrescido da Remuneração e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático listados abaixo, os quais as Partes reconhecem, desde logo, serem causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pela Credora nesta Escritura:
2. pedido pela Emissora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento pela Emissora de respectiva recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
3. extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
4. insolvência, pedido de autofalência da Emissora ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, não elidido no prazo legal;
5. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo do pagamento de eventuais valores devidos a título de mora;
6. rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;
7. caso quaisquer das Garantias e/ou algum Documento da Operação venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
8. caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Emissora não ofereça nova garantia à Credora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral; e
9. caso a Emissora receba valores decorrentes dos Direitos Creditórios em conta diversa à Conta Vinculada e não os repassem à Conta Vinculada dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
   1. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: Na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Inadimplemento”), deverá ser convocada pela Securitizadora ou Agente Fiduciário (conforme o caso) assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado da Escritura:
10. caso ocorra cisão, fusão, incorporação ou qualquer reorganização societária, a qualquer título, da Emissora e que venha a alterar o controle final da Emissora nos termos do artigo 116 da Lei 6.404, exceto se for realizada a transferência do controle da Emissora para a TheBlueground;
11. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do respectivo descumprimento, observados os prazos de cura específicos, quando aplicáveis;
12. caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Credora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Emissora nos Documentos da Operação é enganosa, imprecisa ou incorreta, de forma a causar efeito adverso materialmente relevante à Operação, a exclusivo critério dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;
13. caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Credora, que qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas;
14. protestos de títulos contra a Emissora, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ou (b) for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis contados da ciência da Emissora;
15. não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;
16. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
17. caso a Emissora destine os recursos de forma diversa da estipulada nesta Escritura;
18. violação ou indício de violação, pela Emissora, de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo qualquer Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
19. descumprimento, em qualquer dos aspectos materiais, pela Emissora de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social; e/ou
20. existência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo a Legislação Anticorrupção e Antilavagem, conforme aplicável, pela Emissora, bem como constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.
    1. A Emissora comunicará a Credora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Inadimplemento no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. O descumprimento do dever de comunicar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Credora ou pelos titulares dos CRI.
    2. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, a Credora continuará tendo direito ao recebimento dos valores devidos em virtude desta Escritura, enquanto não quitados, e demais obrigações porventura devidas pela Emissora.
    3. Declaração do Vencimento Antecipado. Na ocorrência de: **(a)** qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 6.1 e observados os respectivos prazos de cura, se houver, esta Escritura estará automaticamente vencida; e **(b)** qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pela Securitizadora ou Agente Fiduciário (conforme o caso) assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado da Escritura, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos titulares dos CRI, serão aquelas descritas no Termo de Securitização. A Credora poderá decretar o vencimento antecipado da Escritura e exigir o imediato pagamento do saldo devedor da Nota Comercial, acrescido dos demais encargos, em caso de impossibilidade de realização da assembleia dos titulares dos CRI por falta de quórum para instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações.
    4. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado da Nota Comercial nos termos acima mencionados, a Emissora deverá efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado da Escritura não amortizado, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde da primeira Data de Desembolso, ou última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como eventuais penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste instrumento, incluindo multas e despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Credora à Emissora informando sobre a decretação do vencimento antecipado.
       1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Emissora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.
21. **CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA**
    1. Declarações da Emissora: A Emissora declara e garante que:
22. é sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
23. não há ações ou processos em curso junto a qualquer juízo, tribunal, entidade governamental, órgão ou árbitro que possam afetar a legalidade, validade, exequibilidade do presente instrumento ou a sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas consoante este instrumento;
24. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
25. os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para celebrar este instrumento, bem como para assumir as obrigações estabelecidas aqui estabelecidas;
26. a celebração deste instrumento e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretarão, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer:
27. contrato ou negócio jurídico de que sejam parte, ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, ou, ainda, a que estejam vinculados bens ou direitos de propriedade de quaisquer das Partes;
28. norma a que quaisquer das pessoas da alínea anterior, ou seus bens e direitos, estejam sujeitos;
29. de qualquer ordem ou decisão judicial ou administrativa, ainda que liminar, dirigida ou que afete qualquer das pessoas da alínea (a), acima, ou qualquer bem e direito de sua propriedade; e
30. não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários;
31. este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
32. os princípios norteadores e basilares deste instrumento são boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade, cooperação, autonomia privada e consensualismo;
33. está apta a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
34. não depende economicamente de qualquer das Partes e não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
35. as discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
36. é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados;
37. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação; e
38. cumpre rigorosamente a Legislação Socioambiental.
    1. Declarações adicionais da Emissora. Sem prejuízo das demais declarações aqui previstas, a Emissora declara e reconhece, conforme aplicável, que:
39. conhece e entende a gravidade da situação ocasionada pela pandemia “Covid-19” e atesta que, diante das novas condições ora concedidas neste instrumento, possui condições de cumprimento e continuidade de todas suas obrigações, sendo que declara, em especial, que as novas condições trazidas por meio da presente são benéficas e possibilitarão o cumprimento de suas obrigações financeiras adequada, tempestiva e pontualmente;
40. na forma do que dispõe o artigo 393 do Código Civil, que está ciente e se obriga, para todos os efeitos e fins de direito, pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, inclusive daqueles decorrentes da pandemia “Covid-19”, renunciando expressamente a qualquer direito presente ou futuro de invocá-los em seu favor, seja para suspender qualquer uma das obrigações assumidas neste instrumento e/ou nos contratos a ela relacionados, incluindo aqueles relacionados a prazos, multas e datas de pagamento, seja para se exonerar dos efeitos de eventual inadimplemento contratual;
41. renuncia e abdica do direito de pleitear qualquer tipo de revisão contratual, seja por meio de novos instrumentos aditivos, seja por meio de ações judiciais e/ou pleitos administrativos, tendo em vista a expressa e manifesta compreensão das Partes em flexibilizar as condições contratuais inicialmente celebradas, ainda que em seu desfavor, para possibilitar o cumprimento de todas as obrigações aqui estipuladas durante e após o já mencionado período de pandemia causado pelo vírus “Covid-19”; e
42. ratifica que, caso haja descumprimento contratual, não poderá alegar em seu favor e/ou benefício quaisquer das consequências que porventura poderão lhe ocorrer por ocasião de situações de caso fortuito e/ou força maior, inclusive por conta da pandemia “Covid-19”, sendo que reconhece que este instrumento é suficiente para lhe dar segurança e condições financeiras à continuidade da avença, de modo que, havendo inadimplência, a Securitizadora poderá executar este instrumento e quaisquer garantias a ele vinculadas.
    1. Vigência das Declarações: As Partes obrigam-se a manter as declarações prestadas no âmbito deste instrumento verdadeiras até a quitação das Obrigações Garantidas, com o resgate dos CRI e do pagamento integral de todos os valores devidos a seus titulares, conforme previsto no Termo de Securitização.
43. **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**
    1. Obrigações de Fazer da Emissora. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, a Emissora ratifica todas as obrigações, declarações e garantias prestadas em todos os Documentos da Operação em que figuram como parte, e se obriga a:
44. dar ciência, por escrito, e fazer com que seus representantes legalmente constituídos cumpram e façam cumprir todos os termos, condições e obrigações assumidas nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos neles estipulados;
45. manter a Securitizadora e o Agente Fiduciário informados em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade de qualquer dos Documentos da Operação, dos Créditos Imobiliários e/ou de qualquer Garantia;
46. notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de todo e qualquer Evento de Vencimento Antecipado elencados na Cláusula Sexta em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência a respeito do respectivo evento;
47. adotar todas as providências para manter válidas, precisas, verdadeiras e eficazes as declarações contidas nos Documentos da Operação, bem como informar a Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer ato ou fato que possa afetar qualquer das referidas declarações;
48. fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de solicitação ou em prazo menor se assim solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, todos os dados, informações e/ou documentos relativos às Garantias e/ou a este instrumento, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os titulares dos CRI, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
49. comunicar prontamente a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações neste instrumento e/ou em qualquer Documento da Operação;
50. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a legislação e com as regras da CVM, aplicáveis;
51. participar das assembleias gerais de titulares dos CRI sempre que assim solicitado pela Securitizadora;
52. realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avençados nos Documentos da Operação, nos termos e nos prazos estipulados nos referidos instrumentos;
53. reembolsar o Patrimônio Separado pelas despesas ou custas eventualmente incorridas, desde que devidamente comprovadas, nas hipóteses previstas neste instrumento e/ou no Termo de Securitização;
54. enviar declarações anuais à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, até o dia 31 de março de cada exercício social, visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento do vencimento antecipado, ficando a exclusivo critério da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, a solicitação de novos documentos/certidões para comprovar o quanto disposto nas referidas declarações, conforme declaração constante no Anexo VI a este instrumento;
55. cumprir integralmente a Legislação Socioambiental e a Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
56. fornecer à Securitizadora, no dia 30 (trinta) de cada mês, relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos oriundos das sublocações dos Imóveis, bem como informações acerca de inadimplência dos Contratos de Sublocação distratados ou que sejam objeto de discussão judicial; e
57. enviar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, anualmente, em até 90 (noventa dias) contados do encerramento do exercício social, cópias de suas demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício encerrado, (e/ou declarações de imposto de renda relativas do ano em curso, em caso de pessoas físicas, conforme aplicável) da Emissora.
58. **CLÁUSULA NONA – DESPESAS**
    1. Despesas: Para fazer frente aos pagamentos das despesas relativas à administração do Patrimônio Separado, à emissão da Nota Comercial e aos valores relacionados às despesas e custos a serem incorridos para fins da Oferta, conforme o caso, nas quais incluem-se as despesas previstas no Anexo V que serão arcadas diretamente pela Emissora na sua insuficiência, a Credora deverá observar o disposto na Cláusula 9.1.1 abaixo (“Despesas”):
       1. Fica a Securitizadora autorizada a abater do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas, exceto quando o pagamento é devido diretamente pela Emissora, sendo que para o pagamento das despesas *flat*, a Securitizadora deverá utilizar eventuais recursos da diferença entre o valor recebido da integralização dos CRI e o Valor Nominal Unitário da Nota Comercial. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento, tais despesas serão arcadas: **(i)** prioritariamente com recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e **(ii)** caso a Emissora não arque com as despesas, com recursos do Patrimônio Separado.
       2. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da emissão dos CRI, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 9.1, acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.
       3. O custo de administração e as Despesas continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora e/ou os prestadores de serviço ainda estejam atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora e/ou dos respectivos prestadores de serviços.
    2. Pagamento das Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação da própria Emissora:
59. as Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora com recursos descontados sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora.
60. as Despesas Recorrentes, bem como demais Despesas da Operação, também serão pagas diretamente pela Securitizadora, com recursos oriundos do Fundo de Despesas, e em sua insuficiência pela Emissora, porém com o fluxo de recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e das Garantias depositados na Conta Centralizadora.
    1. Reembolso de Despesas. A Emissora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora com os recursos integrantes do Patrimônio Separado, cujos recursos serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de composição do Patrimônio Separado, mediante devida comprovação do pagamento da despesa mencionada, com o envio do respectivo documento de comprovação do pagamento dando quitação à Emissora.
       1. O não reembolso das despesas, nos termos acima, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Emissora, nesse sentido, ensejará a incidência dos Encargos Moratórios previstos neste instrumento, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária da Emissora.
       2. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.
       3. Na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.
       4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula acima, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas e a Emissora não realize o pagamento de tais despesas diretamente ou não proceda ao reembolso das referidas despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização.
61. **CLÁUSULA DÉCIMA – TRIBUTOS, ENCARGOS E TARIFAS**
    1. Responsabilidade Tributária: Com base na interpretação da legislação fiscal vigente à época da assinatura desta Escritura de Emissão, sobre a Emissão não incidem quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais, sendo entendido que não são necessários quaisquer recolhimentos sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Securitizadora. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão (“Tributos”), inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, bem como em decorrência de nova interpretação da norma, com fulcro em norma legal ou regulamentar, são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Credora no âmbito desta Escritura de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Credora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Caso a modificação na legislação vigente impacte a tributação pessoal da Credora ou de quaisquer terceiros, como os titulares do CRI, sem correlação direta com a presente Emissão, à Emissora não será imputado qualquer ônus adicional.
62. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DECLARAÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS A PRÁTICAS ANTICORRUPÇÃO E ANTILAVAGEM**
    1. Legislação Anticorrupção e Antilavagem: A Emissora declara e garante que cumpre, e faz todos os Representantes cumprirem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma de qualquer das Legislação Anticorrupção e Antilavagem, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que:
63. conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis;
64. seus Representantes, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas;
65. adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Emissora, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;
66. caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Credora;
67. deixa claro em todas as suas transações, especialmente contratação de terceiros, que é necessário o cumprimento às Obrigações Anticorrupção; e
68. monitora seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em nome da Credora para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção.
    * 1. Até a presente data, tanto a Emissora quanto os Representantes não incorreram, e têm ciência de que não podem incorrer, nas seguintes hipóteses:
69. ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa à atividade política;
70. fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a terceiros, sejam empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, seus familiares, nacionais ou estrangeiros;
71. ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer terceiro relacionado ao governo, incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo, de entidade de propriedade, de controlada por um governo, de organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político, a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável;
72. praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida;
73. ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer lei anticorrupção; e/ou
74. ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado ou autorizado o pagamento de qualquer valor indevido.
    * 1. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora se obriga a:
75. sempre a cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção;
76. monitorar seus colaboradores, agentes, pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em seu nome para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e
77. declarar, em todas as suas transações, especialmente contratação de terceiros, que exige o cumprimento das Obrigações Anticorrupção.
    * 1. Não obstante, caso seja evidenciado, a qualquer tempo, que a Emissora e/ou de qualquer de seus Representantes, participou ou praticou quaisquer dos atos descritos nesta Cláusula Onze, e seus esclarecimentos não sejam satisfatórios e consideráveis à Credora; ou caso haja qualquer menção pública, em todo e qualquer meio de comunicação, da Emissora e/ou de qualquer de seus Representantes que indique ou insinue a participação ou a prática dos atos descritos nesta Cláusula e seus esclarecimentos não sejam satisfatórios à Credora, este poderá, a seu exclusivo critério, declarar o vencimento antecipado das obrigações da Emissora assumidas neste instrumento.
78. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**
    1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:
79. Para a Emissora:

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

Avenida 9 de Julho, nº 5.109, Box 5, Jardim Paulista

CEP 01407-905, São Paulo/SP

At.: Leonardo Rodrigues Morgatto

Telefone: (11) 4632-2155

E-mail: [leonardo@tabas.com.br](mailto:leonardo@tabas.com.br)

1. Para a Credora:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP 01455-00, São Paulo/SP

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 3127-2700

E-mail: [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com)

1. Para o Escriturador da Nota Comercial:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo/SP

At.: João Bezerra / Raphael Morgado

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: [sqescrituracao@oliveiratrust.com.br](mailto:sqescrituracao@oliveiratrust.com.br)

* + 1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando **(i)** entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou **(ii)** por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
    2. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.
    3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através do e-mail [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br).
  1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”): A presente Emissão se constitui de uma colocação privada de nota comercial, nos termos do artigo 51 da Lei 14.195, não estando, portanto, sujeita ao registro ou dispensa de distribuição na CVM ou na ANBIMA.
  2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

* 1. Sucessão: A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
  2. Cessão pelas Partes: A Emissora e a Securitizadora não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.
  3. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por esta Escritura de Emissão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.
  4. Vigor: Esta Escritura de Emissão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.
  5. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados nesta Escritura de Emissão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

* 1. Definições: Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões iniciadas em maiúsculas, não definidas nesta Escritura de Emissão, terão o significado previsto no Termo de Securitização; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.
  2. Título Executivo Extrajudicial: Esta Escritura de Emissão e a Nota Comercial constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos II e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado da Nota Comercial, nos termos desta Escritura de Emissão.
  3. Irrevogabilidade: Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
  4. Legislação Aplicável: Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.
  5. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão de CCI, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.
  6. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.
  7. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam esta Escritura de Emissão em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme §1º do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2 e do artigo 219 do Código Civil.

São Paulo/SP, 18 de fevereiro de 2022.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(página de assinaturas e anexos a seguir)*

(Página 1/2 de assinatura do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Nota Comercial, em Série Única, para Colocação Privada, da Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda.*”)

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

*Emissora*

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Leonardo Rodrigues Morgatto  Cargo: Diretor |  |

(Página 2/2 de assinatura do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Nota Comercial, em Série Única, para Colocação Privada, da Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda.*”)

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Credora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [●]  Cargo: [●] |  | Nome: [●]  Cargo: [●] |

**Testemunhas:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: |

**ANEXO I**

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS E AMORTIZAÇÃO DA NOTA COMERCIAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Data de Pagamento** | **Juros** | **% Amortizado** |
| 1 | 11/mar/22 | Sim | 0,0000% |
| 2 | 13/abr/22 | Sim | 0,0000% |
| 3 | 12/mai/22 | Sim | 0,0000% |
| 4 | 13/jun/22 | Sim | 0,6837% |
| 5 | 13/jul/22 | Sim | 0,4618% |
| 6 | 11/ago/22 | Sim | 0,9491% |
| 7 | 13/set/22 | Sim | 0,7214% |
| 8 | 13/out/22 | Sim | 1,1155% |
| 9 | 11/nov/22 | Sim | 0,9042% |
| 10 | 13/dez/22 | Sim | 1,2457% |
| 11 | 12/jan/23 | Sim | 1,2722% |
| 12 | 13/fev/23 | Sim | 1,6503% |
| 13 | 13/mar/23 | Sim | 1,6924% |
| 14 | 13/abr/23 | Sim | 1,7363% |
| 15 | 11/mai/23 | Sim | 1,7821% |
| 16 | 13/jun/23 | Sim | 1,8300% |
| 17 | 13/jul/23 | Sim | 1,8801% |
| 18 | 11/ago/23 | Sim | 1,9326% |
| 19 | 13/set/23 | Sim | 1,9876% |
| 20 | 11/out/23 | Sim | 2,0453% |
| 21 | 13/nov/23 | Sim | 2,1060% |
| 22 | 13/dez/23 | Sim | 2,1697% |
| 23 | 11/jan/24 | Sim | 2,2369% |
| 24 | 09/fev/24 | Sim | 2,3077% |
| 25 | 13/mar/24 | Sim | 2,3825% |
| 26 | 11/abr/24 | Sim | 2,4616% |
| 27 | 13/mai/24 | Sim | 2,5454% |
| 28 | 13/jun/24 | Sim | 2,6343% |
| 29 | 11/jul/24 | Sim | 2,7288% |
| 30 | 13/ago/24 | Sim | 2,8294% |
| 31 | 12/set/24 | Sim | 2,9368% |
| 32 | 11/out/24 | Sim | 3,0516% |
| 33 | 13/nov/24 | Sim | 3,1747% |
| 34 | 12/dez/24 | Sim | 3,3069% |
| 35 | 13/jan/25 | Sim | 3,4494% |
| 36 | 13/fev/25 | Sim | 3,6033% |
| 37 | 13/mar/25 | Sim | 3,7700% |
| 38 | 11/abr/25 | Sim | 3,9514% |
| 39 | 13/mai/25 | Sim | 4,1492% |
| 40 | 12/jun/25 | Sim | 4,3660% |
| 41 | 11/jul/25 | Sim | 4,6045% |
| 42 | 13/ago/25 | Sim | 4,8682% |
| 43 | 11/set/25 | Sim | 5,1612% |
| 44 | 13/out/25 | Sim | 5,4888% |
| 45 | 13/nov/25 | Sim | 5,8574% |
| 46 | 11/dez/25 | Sim | 6,2753% |
| 47 | 13/jan/26 | Sim | 6,7529% |
| 48 | 12/fev/26 | Sim | 7,3041% |
| 49 | 12/mar/26 | Sim | 7,9472% |
| 50 | 13/abr/26 | Sim | 8,7074% |
| 51 | 13/mai/26 | Sim | 9,6198% |
| 52 | 11/jun/26 | Sim | 10,7351% |
| 53 | 13/jul/26 | Sim | 12,1293% |
| 54 | 13/ago/26 | Sim | 13,9221% |
| 55 | 11/set/26 | Sim | 16,3126% |
| 56 | 13/out/26 | Sim | 19,6596% |
| 57 | 12/nov/26 | Sim | 24,6804% |
| 58 | 11/dez/26 | Sim | 33,0489% |
| 59 | 13/jan/27 | Sim | 49,7863% |
| 60 | 11/fev/27 | Sim | 100,0000% |

**ANEXO II.A**

**PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS ALVO**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Imóvel Lastro**  **(RGI/Endereço)** | **Matrícula** | **POSSUI HABITE-SE?** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro** | **Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos** | **Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?** |
| Rua Cardeal Arcoverde, 201 - Jardins | 72471 | Sim | 96.587,63 | 0,24% | 0 | Não |
| Rua Barão de Jaguaripe , 101 - Ipanema | 002103/2022 , do 5º Cartório de Registro de Imóveis | Sim | 328.033,47 | 0,82% | 0 | Não |
| Rua Cupertino Durão, 48 - Leblon | 01955 - 2º CRIRJ | Sim | 364.481,63 | 0,91% | 0 | Não |
| Rua Padre João Manuel, 1230 - Jardins | 10.513 - 13º CRISP | Sim | 229.623,43 | 0,57% | 0 | Não |
| Avenida Vieira Souto, 8 - Ipanema | 100.272 - 5º CRIRJ | Sim | 692.515,10 | 1,73% | 0 | Não |
| Rua Virgílio Várzea, 147 - Itaim | 102.359 - 4º CRISP | Sim | 158.221,48 | 0,40% | 0 | Não |
| Rua Manuel Guedes, 286 - Itaim | 103.719 - 4º CRISP | Sim | 130.484,42 | 0,33% | 0 | Não |
| Rua Manuel Guedes, 286 - Itaim | 103.768 - 4º CRISP | Sim | 123.923,75 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua João Moura, 429 - Pinheiros | 103522 - 13º CRISP | Sim | 182.240,81 | 0,46% | 0 | Não |
| Rua Joana Angélica, 166 - Ipanema | 105510 - 5º CRIRJ | Sim | 255.137,14 | 0,64% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 1282 - Jardins | 105808 - 13º CRISP | Sim | 156.727,10 | 0,39% | 0 | Não |
| Alameda Tietê, 471 - Jardins | 10585 - 13º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 107.899 - 4º CRISP | Sim | 150.312,22 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Caconde, 74 - Jardins | 107753 - 4º CRISP | Sim | 112.989,31 | 0,28% | 0 | Não |
| Rua Joaquim Antunes, 514 - Pinheiros | 108.403 - 10º CRISP | Sim | 258.781,96 | 0,65% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1170 - Itaim | 112.199 - 4º CRISP | Sim | 91.594,23 | 0,23% | 0 | Não |
| Rua Tuim, 101 - Moema | 113448 - 14º CRI | Sim | 92.432,54 | 0,23% | 0 | Não |
| Rua Santa Clara, 239 - Copacabana | 11428 - 5º CRIRJ | Sim | 255.137,14 | 0,64% | 0 | Não |
| Rua Professor Carlos de Carvalho, 40 - Itaim | 116.129 - 4º CRISP | Sim | 96.587,63 | 0,24% | 0 | Não |
| Alameda Casa Branca, 343 - Jardins | 116.877 - 4º CRISP | Sim | 103.877,26 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Prudente de Morais, 1375 - Ipanema | 117.619 - 5º CRIRJ | Sim | 400.929,79 | 1,00% | 0 | Não |
| Rua Francisco Otaviano, 15 - Copacabana | 122418 - 5º CRISP | Sim | 291.585,30 | 0,73% | 0 | Não |
| Rua Itacema, 313 - Itaim | 123.071 - 4º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Oscar Pereira da Silva, 102 - Itaim | 123.415 - 4º CRISP | Sim | 92.942,82 | 0,23% | 0 | Não |
| Rua Visconde de Pirajá, 4 - Ipanema | 12549 - 17º CRIRJ | Sim | 91.120,41 | 0,23% | 0 | Não |
| Rua Oscar Freire, 1513 - Jardins | 12674 - 13º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Gomes de Carvalho, 855 - Vila Olímpia | 128.522 - 4º CRISP | Sim | 137.373,13 | 0,34% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 505 - Itaim | 128.564 - do 4° Cartório | Sim | 71.802,88 | 0,18% | 0 | Não |
| Rua Visconde de Pirajá, 22 - Ipanema | 12º CRIRJ | Sim | 65.606,69 | 0,16% | 0 | Não |
| Rua Baltazar da Veiga, 592 - Vila Nova Conceição | 131984 - 4º CRISP | Sim | 71.073,92 | 0,18% | 0 | Não |
| Rua Itacema, 366 - Itaim | 132.993 (apartamento), nº 132.994 (garagem 1), nº 132.995 (garagem 2) - 4º CRISP | Sim | 164.016,73 | 0,41% | 0 | Não |
| Rua Oscar Freire, 708 - Jardins | 13608 - 13º CRISP | Sim | 229.623,43 | 0,57% | 0 | Não |
| Rua Bandeira Paulista, 147 - Itaim | 141.328 - 4º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Alameda Ribeirão Preto, 438 - Consolação | 146.779 - CRI | Sim | 116.634,12 | 0,29% | 0 | Não |
| Alameda Campinas, 540 - Jardins | 149411 - 4º CRISP | Sim | 72.896,33 | 0,18% | 0 | Não |
| Av. Brigadeiro Faria Lima, 3989 - Itaim | 151.622 - 4º CRISP | Sim | 91.120,41 | 0,23% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 731 - Jardins | 153.653 - 4º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Avenida Ibirapuera, 2927 - Moema | 156575 - 14º CRISP | Sim | 91.120,41 | 0,23% | 0 | Não |
| Avenida Ibirapuera, 2927 - Moema | 156740 - 14º CRISP | Sim | 105.699,67 | 0,26% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 369 - Jardins | 162.443 - 4º CRISP | Sim | 208.119,01 | 0,52% | 0 | Não |
| Rua Monte Aprazível, 109 - Vila Nova Conceição | 166.968, do 14º CRISP | Sim | 156.727,10 | 0,39% | 0 | Não |
| Rua João Lira, 84 - Leblon | 16973 - 2º CRISP | Sim | 353.547,18 | 0,88% | 0 | Não |
| Rua Urussuí, 110 - Itaim | 170.170 - 4º CRISP | Sim | 117.071,50 | 0,29% | 0 | Não |
| Rua Marcos Lopes, 105 - Vila Nova Conceição | 17030 - 14º CRISP | Sim | 116.634,12 | 0,29% | 0 | Não |
| Rua Quata , 936 - Vila Olímpia | 176.117 - 4º CRISP | Sim | 94.765,22 | 0,24% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 1560 - Jardins | 18.014 e 18.015 - 13º CRISP | Sim | 118.456,53 | 0,30% | 0 | Não |
| Rua Oscar Freire, 708 - Jardins | 18.527 - 13º CRISP | Sim | 141.054,39 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Diogo Jácome, 554 - Vila Nova Conceição | 184102 - 4º CRISP | Sim | 131.213,39 | 0,33% | 0 | Não |
| Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 695 - Itaim | 186476 - 4º CRISP | Sim | 204.109,71 | 0,51% | 0 | Não |
| Av. Horácio Lafer, 62 - Itaim | 196.848 - 4º CRISP | Sim | 282.473,26 | 0,71% | 0 | Não |
| Avenida Doutor Cardoso de Melo, 451 - Vila Olímpia | 2.932 - 4º CRISP | Sim | 147.760,85 | 0,37% | 0 | Não |
| Alameda Itú, 1579 - Jardins | 20.080 - 13º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Carlos Góis, 476 - Leblon | 20.085 - 2º CRIRJ | Sim | 123.923,75 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 505 - Itaim | 20.670 - 4º CRISP | Sim | 105.699,67 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Padre Achotegui, 60 - Leblon | 21411 - 2º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Antônio Carlos, 196 - Consolação | 25298 - 13º CRISP | Sim | 138.503,02 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua José Linhares, 47 - Leblon | 26.084 - 2º CRIRJ | Sim | 400.929,79 | 1,00% | 0 | Não |
| Rua Arruda Alvim, 161 - Pinheiros | 26699 - 13º CRISP | Sim | 116.634,12 | 0,29% | 0 | Não |
| Rua Itacema, 221 e 239 - Itaim | 27.874 - 4º CRISP | Sim | 189.530,45 | 0,47% | 0 | Não |
| Rua Oscar Freire, 1579 - Jardins | 27696 - 13º CRISP | Sim | 197.366,80 | 0,49% | 0 | Não |
| Alameda Tietê, 689 - Jardins | 27989 - 13º CRISP | Sim | 147.250,58 | 0,37% | 0 | Não |
| Rua Itacema, 198 - Itaim | 28.120 (apartamento), 28.121 (garagem) - 4º CRISP | Sim | 120.278,94 | 0,30% | 0 | Não |
| Avenida Nove de Julho, 3332 - Jardins | 28.728 - 13º CRISP | Sim | 109.344,49 | 0,27% | 0 | Não |
| Rua Prudente de Morais, 256 - Ipanema | 28370 - 5º CRIRJ | Sim | 309.809,39 | 0,77% | 0 | Não |
| Rua Padre João Manuel, 1211 - Jardins | 28404 - 13º CRISP | Sim | 162.558,81 | 0,41% | 0 | Não |
| Rua Oscar Freire, 1735 - Pinheiros | 28464 - 13º CRISP | Sim | 146.886,10 | 0,37% | 0 | Não |
| Rua José Maria Lisboa, 1003 - Jardins | 29349 - 13º CRISP | Sim | 173.055,88 | 0,43% | 0 | Não |
| Avenida Afrânio de Melo Franco, 34 - Leblon | 29740 - 2º CRIRJ | Sim | 273.361,22 | 0,68% | 0 | Não |
| Rua Haddock Lobo, 959/971 - Jardins | 34.176 - 13º CRISP | Sim | 200.464,90 | 0,50% | 0 | Não |
| Rua João Moura, 501 - Pinheiros | 3447 - 13º CRISP | Sim | 164.016,73 | 0,41% | 0 | Não |
| Rua Dias Ferreira, 658 - Leblon | 35.487, do 2º CRISP | Sim | 218.688,98 | 0,55% | 0 | Não |
| Rua Bela Cintra, 2302 - Jardins | 36.341 - 13º CRISP | Sim | 182.240,81 | 0,46% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 1222 - Jardins | 36178 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Bela Cintra, 1760 - Jardins | 37147 - 13º CRISP | Sim | 167.661,55 | 0,42% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 1627 - Jardins | 3745 - 13º CRISP | Sim | 79.639,24 | 0,20% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 555 - Jardins | 377799 - 13º CRISP - MATRÍCULA ERRADA | Sim | 127.568,57 | 0,32% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 740 - Jardins | 38.225 E 38.234 - 4º CRISP | Sim | 120.278,94 | 0,30% | 0 | Não |
| Avenida Vieira Souto, 276 - Ipanema | 39738 - 5º CRISP | Sim | 583.170,61 | 1,46% | 0 | Não |
| Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 1601 - Jardins | 40.016 - 4º CRISP | Sim | 149.437,47 | 0,37% | 0 | Não |
| Alameda Lorena, 965 - Jardins | 43.621 - 13º CRISP | Sim | 234.434,58 | 0,59% | 0 | Não |
| Alameda Lorena, 1853 - Jardins | 45.544 - 13º CRISP | Sim | 301.207,62 | 0,75% | 0 | Não |
| Rua Baluarte, 461 - Vila Olímpia | 45.937 - 4º CRISP | Sim | 139.414,22 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Redentor, 291 - Ipanema | 45370 - 5º CRIRJ | Sim | 262.426,77 | 0,66% | 0 | Não |
| Alameda Ministro Rocha Azevedo, 750 - Jardins | 46.017 - 13º CRISP | Sim | 109.344,49 | 0,27% | 0 | Não |
| Rua Aníbal de Mendonça, 16 - Ipanema | 4637 - 5º CRISP | Sim | 109.344,49 | 0,27% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 555/551 - Jardins | 51.835 - 4º CRISP | Sim | 196.820,08 | 0,49% | 0 | Não |
| Rua Professor Antônio Maria Teixeira, 33 - Leblon | 53.815 - 2º CRIRJ | Sim | 236.913,06 | 0,59% | 0 | Não |
| Rua Carlos Sampaio, 157 - Paraíso | 55.603 - 4º CRISP | Sim | 109.344,49 | 0,27% | 0 | Não |
| Rua da Consolação, 2855 - Jardins | 55149 - CRI | Sim | 107.522,08 | 0,27% | 0 | Não |
| Rua Nascimento Silva, 300 - Ipanema | 55828 - 5º CRIRJ | Sim | 236.913,06 | 0,59% | 0 | Não |
| Rua Dr. Mello Alves, 247 - Jardins | 56.950 - 13º CRISP | Sim | 164.016,73 | 0,41% | 0 | Não |
| Rua Francisco Otaviano, 92 - Copacabana | 57.920 - 5º CRIRJ | Sim | 193.175,26 | 0,48% | 0 | Não |
| Rua Cupertino Durão, 36 - Leblon | 57178, do 2º Cartório de Registro de Imóveis | Sim | 400.929,79 | 1,00% | 0 | Não |
| Rua Aristides Espínola, 56 - Leblon | 58708 - 2º CRISP | Sim | 255.137,14 | 0,64% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 77.087,86 | 0,19% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 83.757,88 | 0,21% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 123.522,82 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 96.624,08 | 0,24% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 124.689,17 | 0,31% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 139.815,15 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 112.151,00 | 0,28% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 120.534,07 | 0,30% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 206.005,02 | 0,52% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 224.010,41 | 0,56% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 152.717,80 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 144.990,79 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 178.340,86 | 0,45% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 252.439,98 | 0,63% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 281.379,82 | 0,70% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 281.379,82 | 0,70% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 387.006,59 | 0,97% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 301.353,41 | 0,75% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 301.353,41 | 0,75% | 0 | Não |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº 105.469 | Sim | 301.353,41 | 0,75% | 0 | Não |
| Rua Gararu, 140 - Vila Nova Conceição | 60.093 - 14º CRISP | Sim | 98.993,21 | 0,25% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 1606 - Jardins | 60.800 - 13º CRISP | Sim | 80.185,96 | 0,20% | 0 | Não |
| Rua Barão de Jaguaripe, 111 - Ipanema | 60216 - 5º CRIRJ | Sim | 328.033,47 | 0,82% | 0 | Não |
| Rua Rainha Guilhermina, 156 - Leblon | 62260 - 2º CRIRJ | Sim | 215.044,16 | 0,54% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 1436 - Jardins | 62633 , 62634 , 62635 - 13º CRISP | Sim | 236.913,06 | 0,59% | 0 | Não |
| Rua Caconde, 74 - Jardins | 64.677 e 64.676 - 4º CRISP | Sim | 164.016,73 | 0,41% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.944 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.947 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.948 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.952 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.953 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.954 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.955 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.956 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.957 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.958 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.960 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.961 - 13º CRISP | Sim | 49.205,02 | 0,12% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.963 - 13º CRISP | Sim | 49.205,02 | 0,12% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.983 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 65.984 - 13º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Avenida Atlântica, 1558 - Copacabana | 66417 5º Ofício do Registro de Imóveis | Sim | 487.129,70 | 1,22% | 0 | Não |
| Avenida San Martin, 220 - Leblon | 67060 - 3º CRIRJ | Sim | 255.137,14 | 0,64% | 0 | Não |
| Alameda Tietê, 588 - Jardins | 67330 - 13º CRISP | Sim | 209.576,94 | 0,52% | 0 | Não |
| Rua Bandeira Paulista, 147 - Itaim | 68.513 - 68.514: 4º CRISP | Sim | 178.596,00 | 0,45% | 0 | Não |
| Rua Fidêncio Ramos, 128 - Vila Olímpia | 68442 - 4º CRISP | Sim | 191.936,03 | 0,48% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 1645 - Jardins | 68501 - 3º CRISP | Sim | 153.082,28 | 0,38% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 348 - Itaim | 69.296 - 4º CRISP | Sim | 134.858,20 | 0,34% | 0 | Não |
| Rua Prudente de Morais, 680 - Ipanema | 72639 - 5º CRIRJ | Sim | 182.240,81 | 0,46% | 0 | Não |
| Rua Antonio Felicio, 84 - Itaim | 73.353 - 4º CRISP | Sim | 218.688,98 | 0,55% | 0 | Não |
| Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 610 - Itaim | 73.391 - 4º CRISP | Sim | 157.820,55 | 0,39% | 0 | Não |
| Rua Bela Cintra, 1744 - Jardins | 73066 - 13º CRISP | Sim | 138.503,02 | 0,35% | 0 | Não |
| Rua da Mata, 168 - Itaim | 75.430 - 75.431 - 4º CRISP | Sim | 156.727,10 | 0,39% | 0 | Não |
| Rua Doutor Fadlo Haidar, 165 - Vila Nova Conceição | 76.428 - 4º CRISP | Sim | 153.082,28 | 0,38% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 850 - Jardins | 76190 - 13º CRISP | Sim | 156.727,10 | 0,39% | 0 | Não |
| Rua Haddock Lobo, 1454 - Jardins | 7675 - 13º CRISP | Sim | 231.846,76 | 0,58% | 0 | Não |
| Rua Santa Justina, 239 - Vila Nova Conceição | 77.676 - 4º CRISP | Sim | 83.976,57 | 0,21% | 0 | Não |
| Alameda Tietê, 471 - Jardins | 77.784 - 13º CRISP | Sim | 167.661,55 | 0,42% | 0 | Não |
| Rua Gararu, 140 - Vila Nova Conceição | 77522 - 14º CRISP | Sim | 97.025,01 | 0,24% | 0 | Não |
| Alameda Jaú, 1863 - Jardins | 77773 - 13º CRISP | Sim | 134.858,20 | 0,34% | 0 | Não |
| Rua Raul Pompeia , 195 - Copacabana | 78.741, do 5º CRIRJ | Sim | 65.606,69 | 0,16% | 0 | Não |
| Alameda Franca, 1560 - Jardins | 78.831 - 13º CRISP | Sim | 109.344,49 | 0,27% | 0 | Não |
| Avenida Bartolomeu Mitre, 630 - Leblon | 79.129 - 2º CRIRJ | Sim | 182.240,81 | 0,46% | 0 | Não |
| Rua Baltazar da Veiga, 301 - Vila Nova Conceição | 79.525 - 4º CRISP | Sim | 364.481,63 | 0,91% | 0 | Não |
| Alameda Ministro Rocha Azevedo, 373 - Jardins | 80394 - 13º CRISP | Sim | 164.016,73 | 0,41% | 0 | Não |
| Rua Padre João Manuel, 676 - Jardins | 8047 - 13º CRISP | Sim | 328.033,47 | 0,82% | 0 | Não |
| Rua Urussuí, 333 - Itaim | 81.337 - 4º CRISP | Sim | 189.530,45 | 0,47% | 0 | Não |
| Rua Nascimento Silva, 335 - Ipanema | 81417 - 5º CRIRJ | Sim | 346.257,55 | 0,87% | 0 | Não |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 81793 - 4º CRISP | Sim | 134.858,20 | 0,34% | 0 | Não |
| Rua Farme de Amoedo, 110 - Ipanema | 82582 - 5º CRIRJ | Sim | 419.153,87 | 1,05% | 0 | Não |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 83055 e 83056 - CRISP | Sim | 158.913,99 | 0,40% | 0 | Não |
| Rua Guilherme Bannitz, 72 - Itaim | 8352 - 4º CRISP | Sim | 158.913,99 | 0,40% | 0 | Não |
| Rua Prudente de Morais, 985 - Ipanema | 83991 - 5º CRIRJ | Sim | 583.170,61 | 1,46% | 0 | Não |
| Rua Visconde de Pirajá, 66 - Ipanema | 84427 - 5º CRIRJ | Sim | 182.240,81 | 0,46% | 0 | Não |
| Rua Prudente de Moraes, 1415 - Ipanema | 85675 - 5º CRIRJ | Sim | 273.361,22 | 0,68% | 0 | Não |
| Alameda Lorena, 307/319 - Jardins | 8674 - 4º CRISP | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua Jardim Botânico , 742 - Jardim Botânico | 88605, 2º Ofício de Registro | Sim | 145.792,65 | 0,36% | 0 | Não |
| Rua da Consolação, 2825 - Jardins | 90.012 - 13º CRISP | Sim | 260.604,37 | 0,65% | 0 | Não |
| Rua da Consolação, 2825 - Jardins | 90.020 - 13º CRISP | Sim | 222.333,79 | 0,56% | 0 | Não |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 90.330 - 4º CRISP | Sim | 118.092,05 | 0,30% | 0 | Não |
| Rua Jerônimo Monteiro , 36 - Leblon | 90.399;Nº2 Registro de Imóveis | Sim | 364.481,63 | 0,91% | 0 | Não |
| Rua da Consolação, 2825 - Jardins | 90021 - 13º CRISP | Sim | 207.754,53 | 0,52% | 0 | Não |
| Rua Oscar Freire, 1546 - Jardins | 9223 - 13º CRISP | Sim | 200.464,90 | 0,50% | 0 | Não |
| Rua Gararu, 140 - Vila Nova Conceição | 92975 - 14º CRISP | Sim | 102.054,86 | 0,26% | 0 | Não |
| Rua Miguel Calffat, 339 - Vila Nova Conceição | 94.803 - 4º CRISP | Sim | 106.173,50 | 0,27% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.906 - 4º CRISP | Sim | 94.765,22 | 0,24% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.914 - 4º CRISP | Sim | 83.830,77 | 0,21% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.915 - 4º CRISP | Sim | 94.765,22 | 0,24% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.939 - 4º CRISP | Sim | 94.765,22 | 0,24% | 0 | Não |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94905 - 4º CRISP | Sim | 99.139,00 | 0,25% | 0 | Não |
| Rua Marcos Lopes, 132 - Vila Nova Conceição | 95063 - 14º CRISP | Sim | 250.945,60 | 0,63% | 0 | Não |
| Rua Pamplona, 419 - Bela Vista | 96.242 - 4º CRISP | Sim | 134.858,20 | 0,34% | 0 | Não |
| Rua João Lira, 103 - Leblon | 96.344 - 2º CRIRJ | Sim | 240.557,88 | 0,60% | 0 | Não |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 96571 - 4º CRISP | Sim | 137.045,09 | 0,34% | 0 | Não |
| Rua Fadlo Haidar, 94 - Vila Nova Conceição | 98.161 (imóvel) e 98.162 (vaga) - 4º CRISP | Sim | 174.951,18 | 0,44% | 0 | Não |
| Rua Bela Cintra, 561 - Consolação | 98.521 - 13º CRISP | Sim | 117.363,08 | 0,29% | 0 | Não |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 99367 - 4º CRISP | Sim | 157.273,82 | 0,39% | 0 | Não |
| Av. Nossa Senhora de Copacabana, 308 - Copacabana | nº 30605, do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro | Sim | 91.120,41 | 0,23% | 0 | Não |
| Rua General Artigas, 361 - Leblon | no.43382,2o Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. | Sim | 291.585,30 | 0,73% | 0 | Não |
| Rua Bela Cintra, 561 - Consolação | 98516 - 13º CRISP | Sim | 117.363,08 | 0,29% | 0 | Não |
| Rua Redentor, 103 - Ipanema | 110705 - 5º CRIRJ | Sim | 288.487,21 | 0,72% | 0 | Não |
| Rua da Consolação, 3268 - Jardins | 11.229 - 13º CRISP | Sim | 200.464,90 | 0,50% | 0 | Não |
| Haddock Lobo , 964 - Jardins | 56195 - 13 º CRISP | Sim | 204.109,71 | 0,51% | 0 | Não |
| Rua Bela Cintra, 2302 - Jardins | 33503 - 13º CRISP | Sim | 200.464,90 | 0,50% | 0 | Não |
| Rua Peixoto Gomide, 1442 - Jardins | 36150 - 13º CRISP | Sim | 218.688,98 | 0,55% | 0 | Não |
| Rua Carlos Góis, 476 - Leblon | 12035 - 2º CRIRJ | Sim | 116.634,12 | 0,29% | 0 | Não |
| Rua General Urquiza, 67 - Leblon | 05700, do 2o Cartório de Registro de Imóveis do RJ | Sim | 215.044,16 | 0,54% | 0 | Não |
| **Total** |  |  | **40.000.000,00** | **100,00%** |  |  |

**ANEXO II.B**

**CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)** | | | | | | | | | | | |
| **Imóvel Lastro** | **Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** | **1º semestre fiscal** | **2º semestre fiscal** |
| **2022** | **2022** | **2023** | **2023** | **2024** | **2024** | **2025** | **2025** | **2026** | **2026** |
| R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ | R$ |
| Rua Cardeal Arcoverde, 201 - Jardins | 96.587,63 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 |
| Rua Barão de Jaguaripe , 101 - Ipanema | 328.033,47 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 |
| Rua Cupertino Durão, 48 - Leblon | 364.481,63 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 |
| Rua Padre João Manuel, 1230 - Jardins | 229.623,43 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 |
| Avenida Vieira Souto, 8 - Ipanema | 692.515,10 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 | 69.251,51 |
| Rua Virgílio Várzea, 147 - Itaim | 158.221,48 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 | 15.822,15 |
| Rua Manuel Guedes, 286 - Itaim | 130.484,42 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 | 13.048,44 |
| Rua Manuel Guedes, 286 - Itaim | 123.923,75 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 |
| Rua João Moura, 429 - Pinheiros | 182.240,81 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 |
| Rua Joana Angélica, 166 - Ipanema | 255.137,14 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 |
| Alameda Franca, 1282 - Jardins | 156.727,10 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 |
| Alameda Tietê, 471 - Jardins | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 150.312,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 | 15.031,22 |
| Rua Caconde, 74 - Jardins | 112.989,31 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 | 11.298,93 |
| Rua Joaquim Antunes, 514 - Pinheiros | 258.781,96 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 | 25.878,20 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1170 - Itaim | 91.594,23 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 | 9.159,42 |
| Rua Tuim, 101 - Moema | 92.432,54 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 | 9.243,25 |
| Rua Santa Clara, 239 - Copacabana | 255.137,14 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 |
| Rua Professor Carlos de Carvalho, 40 - Itaim | 96.587,63 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 | 9.658,76 |
| Alameda Casa Branca, 343 - Jardins | 103.877,26 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 | 10.387,73 |
| Rua Prudente de Morais, 1375 - Ipanema | 400.929,79 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 |
| Rua Francisco Otaviano, 15 - Copacabana | 291.585,30 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 |
| Rua Itacema, 313 - Itaim | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua Oscar Pereira da Silva, 102 - Itaim | 92.942,82 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 | 9.294,28 |
| Rua Visconde de Pirajá, 4 - Ipanema | 91.120,41 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 |
| Rua Oscar Freire, 1513 - Jardins | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua Gomes de Carvalho, 855 - Vila Olímpia | 137.373,13 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 | 13.737,31 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 505 - Itaim | 71.802,88 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 | 7.180,29 |
| Rua Visconde de Pirajá, 22 - Ipanema | 65.606,69 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 |
| Rua Baltazar da Veiga, 592 - Vila Nova Conceição | 71.073,92 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 | 7.107,39 |
| Rua Itacema, 366 - Itaim | 164.016,73 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 |
| Rua Oscar Freire, 708 - Jardins | 229.623,43 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 | 22.962,34 |
| Rua Bandeira Paulista, 147 - Itaim | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Alameda Ribeirão Preto, 438 - Consolação | 116.634,12 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 |
| Alameda Campinas, 540 - Jardins | 72.896,33 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 | 7.289,63 |
| Av. Brigadeiro Faria Lima, 3989 - Itaim | 91.120,41 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 |
| Alameda Jaú, 731 - Jardins | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Avenida Ibirapuera, 2927 - Moema | 91.120,41 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 |
| Avenida Ibirapuera, 2927 - Moema | 105.699,67 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 |
| Alameda Jaú, 369 - Jardins | 208.119,01 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 | 20.811,90 |
| Rua Monte Aprazível, 109 - Vila Nova Conceição | 156.727,10 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 |
| Rua João Lira, 84 - Leblon | 353.547,18 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 | 35.354,72 |
| Rua Urussuí, 110 - Itaim | 117.071,50 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 | 11.707,15 |
| Rua Marcos Lopes, 105 - Vila Nova Conceição | 116.634,12 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 |
| Rua Quata , 936 - Vila Olímpia | 94.765,22 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 |
| Alameda Franca, 1560 - Jardins | 118.456,53 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 | 11.845,65 |
| Rua Oscar Freire, 708 - Jardins | 141.054,39 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 | 14.105,44 |
| Rua Diogo Jácome, 554 - Vila Nova Conceição | 131.213,39 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 | 13.121,34 |
| Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 695 - Itaim | 204.109,71 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 |
| Av. Horácio Lafer, 62 - Itaim | 282.473,26 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 | 28.247,33 |
| Avenida Doutor Cardoso de Melo, 451 - Vila Olímpia | 147.760,85 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 | 14.776,09 |
| Alameda Itú, 1579 - Jardins | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua Carlos Góis, 476 - Leblon | 123.923,75 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 | 12.392,38 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 505 - Itaim | 105.699,67 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 | 10.569,97 |
| Rua Padre Achotegui, 60 - Leblon | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua Antônio Carlos, 196 - Consolação | 138.503,02 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 |
| Rua José Linhares, 47 - Leblon | 400.929,79 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 |
| Rua Arruda Alvim, 161 - Pinheiros | 116.634,12 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 |
| Rua Itacema, 221 e 239 - Itaim | 189.530,45 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 |
| Rua Oscar Freire, 1579 - Jardins | 197.366,80 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 | 19.736,68 |
| Alameda Tietê, 689 - Jardins | 147.250,58 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 | 14.725,06 |
| Rua Itacema, 198 - Itaim | 120.278,94 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 |
| Avenida Nove de Julho, 3332 - Jardins | 109.344,49 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 |
| Rua Prudente de Morais, 256 - Ipanema | 309.809,39 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 | 30.980,94 |
| Rua Padre João Manuel, 1211 - Jardins | 162.558,81 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 | 16.255,88 |
| Rua Oscar Freire, 1735 - Pinheiros | 146.886,10 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 | 14.688,61 |
| Rua José Maria Lisboa, 1003 - Jardins | 173.055,88 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 | 17.305,59 |
| Avenida Afrânio de Melo Franco, 34 - Leblon | 273.361,22 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 |
| Rua Haddock Lobo, 959/971 - Jardins | 200.464,90 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 |
| Rua João Moura, 501 - Pinheiros | 164.016,73 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 |
| Rua Dias Ferreira, 658 - Leblon | 218.688,98 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 |
| Rua Bela Cintra, 2302 - Jardins | 182.240,81 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 |
| Alameda Franca, 1222 - Jardins | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Bela Cintra, 1760 - Jardins | 167.661,55 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 |
| Alameda Jaú, 1627 - Jardins | 79.639,24 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 | 7.963,92 |
| Alameda Franca, 555 - Jardins | 127.568,57 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 | 12.756,86 |
| Alameda Jaú, 740 - Jardins | 120.278,94 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 | 12.027,89 |
| Avenida Vieira Souto, 276 - Ipanema | 583.170,61 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 |
| Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 1601 - Jardins | 149.437,47 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 | 14.943,75 |
| Alameda Lorena, 965 - Jardins | 234.434,58 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 | 23.443,46 |
| Alameda Lorena, 1853 - Jardins | 301.207,62 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 | 30.120,76 |
| Rua Baluarte, 461 - Vila Olímpia | 139.414,22 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 | 13.941,42 |
| Rua Redentor, 291 - Ipanema | 262.426,77 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 | 26.242,68 |
| Alameda Ministro Rocha Azevedo, 750 - Jardins | 109.344,49 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 |
| Rua Aníbal de Mendonça, 16 - Ipanema | 109.344,49 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 |
| Alameda Jaú, 555/551 - Jardins | 196.820,08 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 | 19.682,01 |
| Rua Professor Antônio Maria Teixeira, 33 - Leblon | 236.913,06 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 |
| Rua Carlos Sampaio, 157 - Paraíso | 109.344,49 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 |
| Rua da Consolação, 2855 - Jardins | 107.522,08 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 | 10.752,21 |
| Rua Nascimento Silva, 300 - Ipanema | 236.913,06 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 |
| Rua Dr. Mello Alves, 247 - Jardins | 164.016,73 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 |
| Rua Francisco Otaviano, 92 - Copacabana | 193.175,26 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 | 19.317,53 |
| Rua Cupertino Durão, 36 - Leblon | 400.929,79 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 | 40.092,98 |
| Rua Aristides Espínola, 56 - Leblon | 255.137,14 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 77.087,86 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 | 7.708,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 83.757,88 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 | 8.375,79 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 123.522,82 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 | 12.352,28 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 96.624,08 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 | 9.662,41 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 124.689,17 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 | 12.468,92 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 139.815,15 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 | 13.981,52 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 112.151,00 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 | 11.215,10 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 120.534,07 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 | 12.053,41 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 206.005,02 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 | 20.600,50 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 224.010,41 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 | 22.401,04 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 152.717,80 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 | 15.271,78 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 144.990,79 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 | 14.499,08 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 178.340,86 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 | 17.834,09 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 252.439,98 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 | 25.244,00 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 281.379,82 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 281.379,82 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 | 28.137,98 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 387.006,59 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 | 38.700,66 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 301.353,41 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 301.353,41 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 |
| Rua Rego Freitas, 448/454 - Vila Buarque | 301.353,41 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 | 30.135,34 |
| Rua Gararu, 140 - Vila Nova Conceição | 98.993,21 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 | 9.899,32 |
| Alameda Jaú, 1606 - Jardins | 80.185,96 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 | 8.018,60 |
| Rua Barão de Jaguaripe, 111 - Ipanema | 328.033,47 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 |
| Rua Rainha Guilhermina, 156 - Leblon | 215.044,16 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 |
| Alameda Franca, 1436 - Jardins | 236.913,06 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 | 23.691,31 |
| Rua Caconde, 74 - Jardins | 164.016,73 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 49.205,02 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 49.205,02 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 | 4.920,50 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Fernando de Albuquerque, 86 - Consolação | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Avenida Atlântica, 1558 - Copacabana | 487.129,70 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 | 48.712,97 |
| Avenida San Martin, 220 - Leblon | 255.137,14 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 | 25.513,71 |
| Alameda Tietê, 588 - Jardins | 209.576,94 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 | 20.957,69 |
| Rua Bandeira Paulista, 147 - Itaim | 178.596,00 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 | 17.859,60 |
| Rua Fidêncio Ramos, 128 - Vila Olímpia | 191.936,03 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 | 19.193,60 |
| Alameda Franca, 1645 - Jardins | 153.082,28 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 348 - Itaim | 134.858,20 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 |
| Rua Prudente de Morais, 680 - Ipanema | 182.240,81 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 |
| Rua Antonio Felicio, 84 - Itaim | 218.688,98 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 |
| Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 610 - Itaim | 157.820,55 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 | 15.782,05 |
| Rua Bela Cintra, 1744 - Jardins | 138.503,02 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 | 13.850,30 |
| Rua da Mata, 168 - Itaim | 156.727,10 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 |
| Rua Doutor Fadlo Haidar, 165 - Vila Nova Conceição | 153.082,28 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 | 15.308,23 |
| Alameda Franca, 850 - Jardins | 156.727,10 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 | 15.672,71 |
| Rua Haddock Lobo, 1454 - Jardins | 231.846,76 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 | 23.184,68 |
| Rua Santa Justina, 239 - Vila Nova Conceição | 83.976,57 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 | 8.397,66 |
| Alameda Tietê, 471 - Jardins | 167.661,55 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 | 16.766,15 |
| Rua Gararu, 140 - Vila Nova Conceição | 97.025,01 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 | 9.702,50 |
| Alameda Jaú, 1863 - Jardins | 134.858,20 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 |
| Rua Raul Pompeia , 195 - Copacabana | 65.606,69 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 | 6.560,67 |
| Alameda Franca, 1560 - Jardins | 109.344,49 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 | 10.934,45 |
| Avenida Bartolomeu Mitre, 630 - Leblon | 182.240,81 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 |
| Rua Baltazar da Veiga, 301 - Vila Nova Conceição | 364.481,63 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 |
| Alameda Ministro Rocha Azevedo, 373 - Jardins | 164.016,73 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 | 16.401,67 |
| Rua Padre João Manuel, 676 - Jardins | 328.033,47 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 | 32.803,35 |
| Rua Urussuí, 333 - Itaim | 189.530,45 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 | 18.953,04 |
| Rua Nascimento Silva, 335 - Ipanema | 346.257,55 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 | 34.625,75 |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 134.858,20 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 |
| Rua Farme de Amoedo, 110 - Ipanema | 419.153,87 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 | 41.915,39 |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 158.913,99 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 |
| Rua Guilherme Bannitz, 72 - Itaim | 158.913,99 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 | 15.891,40 |
| Rua Prudente de Morais, 985 - Ipanema | 583.170,61 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 | 58.317,06 |
| Rua Visconde de Pirajá, 66 - Ipanema | 182.240,81 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 | 18.224,08 |
| Rua Prudente de Moraes, 1415 - Ipanema | 273.361,22 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 | 27.336,12 |
| Alameda Lorena, 307/319 - Jardins | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua Jardim Botânico , 742 - Jardim Botânico | 145.792,65 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 | 14.579,27 |
| Rua da Consolação, 2825 - Jardins | 260.604,37 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 | 26.060,44 |
| Rua da Consolação, 2825 - Jardins | 222.333,79 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 | 22.233,38 |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 118.092,05 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 | 11.809,20 |
| Rua Jerônimo Monteiro , 36 - Leblon | 364.481,63 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 | 36.448,16 |
| Rua da Consolação, 2825 - Jardins | 207.754,53 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 | 20.775,45 |
| Rua Oscar Freire, 1546 - Jardins | 200.464,90 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 |
| Rua Gararu, 140 - Vila Nova Conceição | 102.054,86 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 | 10.205,49 |
| Rua Miguel Calffat, 339 - Vila Nova Conceição | 106.173,50 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 | 10.617,35 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.765,22 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 83.830,77 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 | 8.383,08 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.765,22 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 94.765,22 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 | 9.476,52 |
| Rua Pedroso Alvarenga, 1088 - Itaim | 99.139,00 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 | 9.913,90 |
| Rua Marcos Lopes, 132 - Vila Nova Conceição | 250.945,60 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 | 25.094,56 |
| Rua Pamplona, 419 - Bela Vista | 134.858,20 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 | 13.485,82 |
| Rua João Lira, 103 - Leblon | 240.557,88 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 | 24.055,79 |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 137.045,09 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 | 13.704,51 |
| Rua Fadlo Haidar, 94 - Vila Nova Conceição | 174.951,18 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 | 17.495,12 |
| Rua Bela Cintra, 561 - Consolação | 117.363,08 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 |
| Rua Visconde da Luz, 134 - Vila Nova Conceição | 157.273,82 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 | 15.727,38 |
| Av. Nossa Senhora de Copacabana, 308 - Copacabana | 91.120,41 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 | 9.112,04 |
| Rua General Artigas, 361 - Leblon | 291.585,30 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 | 29.158,53 |
| Rua Bela Cintra, 561 - Consolação | 117.363,08 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 | 11.736,31 |
| Rua Redentor, 103 - Ipanema | 288.487,21 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 | 28.848,72 |
| Rua da Consolação, 3268 - Jardins | 200.464,90 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 |
| Haddock Lobo , 964 - Jardins | 204.109,71 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 | 20.410,97 |
| Rua Bela Cintra, 2302 - Jardins | 200.464,90 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 | 20.046,49 |
| Rua Peixoto Gomide, 1442 - Jardins | 218.688,98 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 | 21.868,90 |
| Rua Carlos Góis, 476 - Leblon | 116.634,12 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 | 11.663,41 |
| Rua General Urquiza, 67 - Leblon | 215.044,16 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 | 21.504,42 |
| **Total** | **40.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** | **4.000.000,00** |

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Histórico de aquisição, desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral | |
| [mês] a [mês] de 20[●] | R$ [●] |
| [mês] a [mês] de 20[●] | R$ [●] |
| [mês] a [mês] de 20[●] | R$ [●] |
| **Total** | **R$ [●]** |

**ANEXO III**

**RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS**

[CIDADE], [DATA]

À

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

Período: [●].[●].[●] até [●].[●].[●]

A **TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida 9 de Julho, nº 5.109, Box 5, Jardim Paulista, CEP 01407-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 37.010.059/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.235.993.289, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a Emissão acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [●] ([●] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão, conforme abaixo:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Proprietário** | **Matrícula / Cartório** | **Endereço** | **Status da Obra (%)** | **Destinação dos recursos/etapa do projeto (aquisição ou reforma)** | **Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros** | **Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros** | | **Percentual do recurso utilizado no semestre** | **Valor gasto no semestre** |
| [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | [●] | | [●] |
| **Total destinado no semestre** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Valor total desembolsado à Emissora** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Saldo a destinar** | | | | | | | | | | R$ [●] |
| **Valor Total da Oferta** | | | | | | | | | | R$ [●] |

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome:  Cargo: | Nome:  Cargo: |

**ANEXO IV**

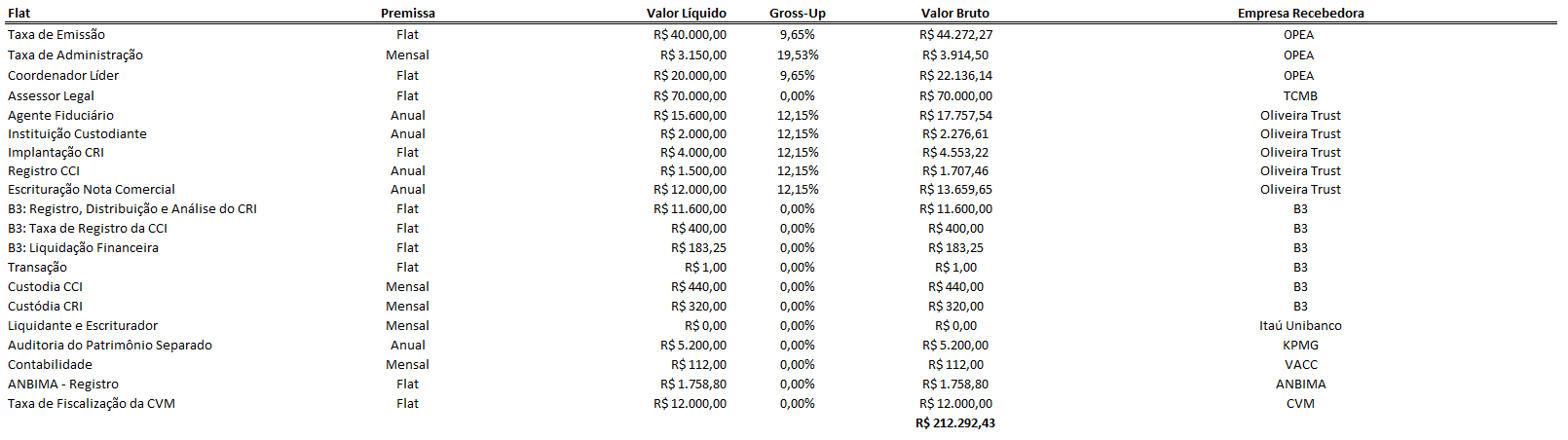
**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA NOTA COMERCIAL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DATA: 18/02/2022 | | **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE NOTA COMERCIAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.** | | | | | | Nº: 01 | |  |
|  |
| Via | |  |
| Para os fins *deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Nota Comercial, em Série Única, para Colocação Privada, da Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda.*”, celebrado em 18 de fevereiro de 2022 (“Escritura de Emissão”). | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **EMISSORA** | | | | | | | | | |  |
| Emissora: | | | | **TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida 9 de Julho, nº 5.109, Box 5, Jardim Paulista, CEP 01407-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 37.010.059/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.235.993.289. | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO** | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| Dados da Emissão | | | | Série | Qtd. | Valor Nominal Unitário | | Valor Nominal Global | |  |
| Local | Data | Emissão | | R$ | | R$ | |  |
| São Paulo | Emissão: 18 de fevereiro de 2022.  Vencimento: 11 de fevereiro de 2027 | 1ª | | Única | 01 | R$ 40.000.000,00 | | R$ 40.000.000,00 |  |
| **FORMA DE PAGAMENTO** | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO** | | | | | | | | | |  |
| Atualização Monetária | | | Taxa Efetiva | | | | Forma de Pagamento | | |  |
| O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação do IPCA. | | | 10,80% (dez inteiros e oito décimos por cento) | | | | O saldo do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial será amortizado mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2022 e último na Data de Vencimento. | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO** | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| Forma: | | | | Escritural. | | | | | |  |
| Garantias: | | | | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR** | | | | | | | | | |  |
| Nome ou Denominação Social: | | | | | | CPF ou CNPJ: | | | |  |
| [●] | | | | | | [●] | | | |  |
| Endereço: | | | | | N | Complemento: | | | |  |
| [●] | | | | | [●] | [●] | | | |  |
| Bairro: | |  | | Cidade: | UF: | País: | |  | |  |
| [●] | |  | | [●] | [●] | [●] | |  | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **NOTA COMERCIAL SUBSCRITA** | | | | | | | | | |  |
| QUANTIDADE | | 01 (UMA) | | | | | | | |  |
| **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO** | | | | | | | | | |  |
| Conforme Escritura de Emissão, a Nota Comercial subscrita por este Boletim de Subscrição será integralizada após o cumprimento das Condições Precedentes. | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | |  |
| **ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES** | | | | | | | | | |  |
| Condições:  O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 1ª (primeira) emissão de Nota Comercial, em série única, para colocação privada, da Emissora, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Ata de Reunião de Sócios da Emissora realizada em 1º de fevereiro de 2022, nos termos do artigo 1.071, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.  São Paulo/SP, [●] de [●] de 2022.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●]  Subscritor  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**  Emissora   |  |  | | --- | --- | | Testemunhas:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  RG:  CPF: | | | | | | | | | | |  |

**ANEXO V**

**DESPESAS**

**Despesas Iniciais, Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias**



**ANEXO VI**

**DECLARAÇÃO**

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida 9 de Julho, nº 5.109, Box 5, Jardim Paulista, CEP 01407-905, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 37.010.059/0001-70, neste ato representado nos termos do seu Contrato Social ("Emissora"), referente ao “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Nota Comercial, em Série Única, para Colocação Privada, da Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda.”*, celebrado em 18 de fevereiro de 2022 entre a Emissora e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”).

vem, pela presente, declarar e reconhecer expressamente, em nome próprio, de suas afiliadas e demais pessoas ou entidades de seu grupo econômico, para todos os fins de direito, nos termos da lei, no âmbito da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 476ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI” ou “Emissão”), por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 476ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”*:

1. inexistem violações de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010* e da Lei 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei 12.683/12 (“Legislação Anticorrupção”), conforme aplicável, pelo Fundo, suas afiliadas ou demais pessoas ou entidades de seu grupo econômico;
2. não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;
3. não consta no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
4. cumpre, em todos os aspectos materiais as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004, da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor; e
5. adota as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu regulamento.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 2022.

**TABAS TECNOLOGIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [●]  Cargo: [●] |  | Nome: [●]  Cargo: [●] |