
**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
DA 29ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

celebrado entre

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
como Emissora

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Como Agente Fiduciário

com interveniência dos Avalistas

Datado de 31 de janeiro de 2020

Handwritten signature
A *auc* *fb*

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Termo de Securitização de Créditos da 29ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme termos definidos abaixo, e a correspondente emissão do(s) CRI, abaixo definido, pela Emissora, de acordo com o artigo 8º e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, com a Instrução Normativa CVM n.º 476/2009 ("**ICVM 476**"), e com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. **Definições.** As expressões sublinhadas abaixo terão o significado que lhes é atribuído em cada respectivo item:

<u>"Agente Fiduciário"</u>	Significa o VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualificado no Preâmbulo deste Termo.
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	Significa a garantia real não imobiliária de alienação fiduciária constituída sobre a totalidade das quotas de emissão da Cedente e sobre a totalidade dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos das quotas, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>"Amortização Extraordinária Compulsória"</u>	Significa a amortização parcial do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado do(s) CRI, acrescido da Remuneração do(s) CRI, na ocorrência dos eventos de Recompra Compulsória parcial, Multa Indenizatória parcial, e outros eventos previstos na Cláusula Oitava do presente Termo.
<u>"ANBIMA"</u>	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 Avenida República do Chile, nº 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>"Assembleias Gerais"</u>	Significam as Assembleias Gerais de Titulares de CRI.
<u>"Aval"</u>	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas neste Termo, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, nos termos dos itens 16.2 e seguintes, abaixo.
<u>"Avalista I":</u>	WISLANNY BRAGA RAMOS DE OLIVEIRA , qualificada no preâmbulo deste Termo.
<u>"Avalista II" ou "Cedente":</u>	IMOGUIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOSSA SENHORA DAGUIA LTDA. , qualificada no preâmbulo deste Termo.
<u>"Avalista III":</u>	LR LOTEAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.
<u>"Avalista IV":</u>	HUGO DE SOUSA RAMOS



“ <u>Avalista V</u> ”:	CATARINA GUERREIRO DE CARVALHO
“ <u>Avalistas</u> ”:	A Avalista I, a Avalista II, a Avalista III, o Avalista IV e a Avalista V, quando referidos em conjunto.
“ <u>B3 (Segmento UTVM)</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento UTVM) , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
“ <u>CETIP21</u> ”	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM;
“ <u>CCI</u> ”	Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário numeradas de 001 à 361, Série Carvalho, emitidas pela Cedente sob a forma escritural sem garantia real imobiliária, para representar os Créditos Imobiliários que estão sendo cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	Significa a garantia real de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios futuros decorrentes da venda dos Lotes em Estoque a possíveis compradores, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	O “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, vigente desde 03 de junho de 2019.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada.
“ <u>Colocação Mínima</u> ”:	é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de RS 350.000 (trezentos e cinquenta mil reais) , na forma prevista na Instrução CVM nº 476, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
“ <u>Condições Suspensivas</u> ”	Significam as condições que deverão ser verificadas previamente à cada data de pagamento do montante a ser pago em contrapartida ao Contrato de Cessão, conforme o disposto na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão.
“ <u>Compromissos de Compra e Venda</u> ”	Os Compromissos de Compra e Venda (Lastro) e os Compromissos de Compra e Venda (Garantia), quando referidos em conjunto.

<p><u>“Compromissos de Compra e Venda (Garantia)”</u></p>	<p>Significam os instrumentos particulares de contrato de compromisso de venda e compra de unidades de Lotes em Estoque do Loteamento, que serão firmados, futuramente, entre a Cedente e cada um dos futuros Devedores, individualmente, para a alienação e aquisição, respectivamente, dos Lotes em Estoque, conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, e que constituem, na Data de Emissão, os Créditos Futuros.</p>
<p><u>“Compromissos de Compra e Venda (Lastro)”</u></p>	<p>Significam os instrumentos particulares de contrato de compromisso de venda e compra de unidades de lotes de terrenos do Loteamento, os Lotes Vendidos, firmados entre a Cedente e cada um dos Devedores, individualmente, para a alienação e aquisição, respectivamente, dos Lotes Vendidos, conforme identificados no <u>Anexo I</u> da Escritura de Emissão de CCI e no Anexo I deste Contrato de Cessão, dando origem aos Créditos Imobiliários.</p>
<p><u>“Conta de Livre Movimentação”</u></p>	<p>Conta corrente simples de titularidade da Cedente, de sua livre movimentação, aberta junto ao banco Caixa Econômica Federal (104), agência 0043, conta 2640-8, n.º de operação 003, ou qualquer outra que venha a ser indicada pela Cedente.</p>
<p><u>“Conta do Patrimônio Separado”</u></p>	<p>Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.4</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia”</i>, celebrado entre os sócios da Cedente, a Emissora e a Cedente nesta data, tendo por objeto a Alienação Fiduciária de Quotas.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular De Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i>, celebrado entre a Cedente e a Emissora nesta data, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários com Coobrigação, a constituição da fiança, entre outras avenças.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular De Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Futuros”</i>, celebrado entre a Cedente e a Emissora nesta data, tendo por objeto a Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros. O Contrato de Cessão Fiduciária será aditado de tempos em tempos para adequar a descrição dos Direitos Creditórios (uma vez que a cada Compromisso de Compra e Venda (Garantia) celebrado, os Créditos Futuros passam a ser Direitos Creditórios Presentes), assim como para prever eventuais Substituições.</p>

“Fundo de Reserva”	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 16.6.2.
“Garantias”	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.6.
“ICVM 358”	Significa a Instrução Normativa CVM n.º 358/2002.
“ICVM 414”	Significa a Instrução Normativa CVM n.º 414/2004.
“ICVM 476”	Significa a Instrução Normativa CVM n.º 476/2009.
“ICVM 583”	Significa a Instrução Normativa CVM n.º 583/2016.
“ICVM 539”	Significa a Instrução Normativa CVM n.º 539/2013.
“IPCA”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.
“IGPM”	Significa o IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado.
“Instituição Custodiante”	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88.
“Investidor(es)” ou “Titulares de CRI”	Significam os Investidores que tenham subscrito e integralizado o(s) CRI(s), observado o disposto na cláusula 4.2 do presente Termo, tornando-se titulares dos CRI.
“Investidor(es) Profissional(is)”	Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da ICVM 539;
“Investidor(es) Qualificado(s)”	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da ICVM 539;
“Investimentos Permitidos”	São os investimentos realizados com os recursos mantidos no Fundo de Reserva em: 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, com liquidez diária. Entende-se como fundos de renda fixa classificados como DI os fundos que aplicam, no mínimo, 95% (noventa e cinco) do patrimônio nos títulos públicos federais do tesouro direto, atrelados ao CDI – Certificado de Depósito Interbancário – ou à Selic ou em títulos privados de baixo risco;
“Lei n.º 6.404/76”	Significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei n.º 6.766/79”	Significa a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada.
“Lei n.º 9.514/97”	Significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei n.º 10.931/04”	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

“ <u>Limite de Substituição</u> ”	As Substituições são permitidas no âmbito da Operação, desde que o volume a ser substituído seja menor ou igual ao Excedente de Créditos Imobiliários, calculado na última Data de Apuração, frente ao saldo devedor dos CRI na data da Substituição, conforme o disposto na Cláusula 2.6.1 abaixo.
“ <u>Loteamento</u> ” “ <u>Loteamentos</u> ”	<p>ou</p> <p>Significa os seguintes Loteamentos, realizado nos termos da Lei n.º 6.766/79, de titularidade da Emissora:</p> <p>a. Loteamento denominado “Antonio Vilar”, aprovado pela Prefeitura de Taperoá, Estado da Paraíba, pelo Decreto Municipal n.º 030/2018, de 26/10/2018, com as características abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) <u>Matricula(s)</u>: R-003-002996 do Cartório Mafalda Fernandes Serviço Notarial e Registral – Registro de Imóveis de Taperoá, Estado da Paraíba. (ii) <u>Data de Aprovação</u>: 26/10/2018; (iii) <u>Área Total Loteada</u>: 105.116,00 m²; (iv) <u>Número de Lotes</u>: 512; (v) <u>Área Total do Terreno</u>: 162.499,96 m². <p>b. Loteamento denominado “Jardim Magnólia”, com as características abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) <u>Matricula(s)</u>: R:01.Matricula 03 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos, Estado da Paraíba. (ii) <u>Área Total Loteada</u>: 280.290,00 m²; (iii) <u>Número de Lotes</u>: 652; e (iv) <u>Área Total do Terreno</u>: 400.100,00 m².
“ <u>Lotes</u> ”	Significam os Lotes Vendidos e os Lotes em Estoque, que, em conjunto, correspondem à totalidade dos lotes que compõem o Loteamento.
“ <u>Lotes Vendidos</u> ”	Significam os lotes relacionados aos Créditos Imobiliários, de propriedade da Cedente, que compõem parte do Loteamento.
“ <u>Lotes Vendidos (Garantia)</u> ”	Significam os lotes do Loteamento, em estoque na Data de Emissão, e que serão vendidos pela Cedente, por meio dos futuros Compromissos de Compra e Venda (Garantia), e que serão listados no anexo III deste Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>Lotes em Estoque</u> ”	Significam os lotes do Loteamento, de propriedade da Cedente, que ainda não foram objeto de Compromissos de Compra e Venda com algum Devedor, estando disponíveis para venda futura.
“ <u>MDA</u> ”	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTM.

<u>“Montante Mínimo de Reserva”</u>	O montante mínimo de recursos que deve ser mantido no Fundo de Reserva, calculado na forma prevista na cláusula 7.6 do Contrato de Cessão.
<u>“Multa Indenizatória”:</u>	Obrigação assumida pela Cedente perante a Fiduciária, nos termos da Cláusula 5.6 do Contrato de Cessão, acerca da existência integral dos Créditos Imobiliários e dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro), assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formaliza�o, de forma que a Cedente deverá indenizar a Fiduciária, nos termos do Artigo 275 do Código Civil, após decisão judicial que envolva discussão quanto � existência ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários ou dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro), bem como por qualquer terceiro, com qualquer fundamento, inclusive com base na nulifica�o, anula�o, declara�o de ineficácia, rescisão, resolu�o, resili�o, ou denúncia, a qualquer tempo, dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro), dos Créditos Imobiliários e/ou do Contrato de Cessão.
<u>“Novo Compromisso de Compra e Venda”:</u>	Cada compromisso de compra e venda de Lote em Estoque, que atenda aos Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários e que venha a substituir Compromisso de Compra e Venda (Lastro) cedido anteriormente;
<u>“Obriga�es Garantidas”</u>	As Obriga�es Garantidas da Multa Indenizatória, as Obriga�es Garantidas da Recompra Compulsória e as Obriga�es Garantidas de Despesas e as Obriga�es Garantidas dos CRI, quando referidas em conjunto.
<u>“Obriga�es Garantidas da Multa Indenizatória”</u>	� a obriga�o de pagamento da Multa Indenizatória, pela Cedente, conforme previsto no item 5.7 e respectivos subitens do Contrato de Cessão.
<u>“Obriga�es Garantidas da Recompra Compulsória”</u>	� a obriga�o de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pela Cedente, assumida nos termos do item 5.1 e respectivos subitens do Contrato de Cessão.
<u>“Obriga�es Garantidas de Despesas”:</u>	São as obriga�es de pagamento, pela Cedente, de (i) todas e quaisquer despesas incorridas com a eventual execu�o das Garantias; e (ii) todas as despesas incorridas referentes � administra�o do Patrimônio Separado.
<u>“Obriga�es Garantidas dos CRI”:</u>	São as obriga�es de pagamento decorrentes do(s) CRI, conforme descritas na cláusula 16.2 deste Termo,
<u>“Oferta Restrita”</u>	Terá o significado que lhe � atribuído na cláusula 5.2.
<u>“Partes”</u>	Terá o significado que lhe � atribuído no Preâmbulo deste Termo.

<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e pelos créditos decorrentes da Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e se destina exclusivamente à liquidação do(s) CRI a que estão afetados.
<u>“Prêmio de Recompra”</u>	Significa o prêmio a ser pago pela Cedente, na hipótese de Recompra Facultativa, de acordo com a cláusula 5.2 do Contrato de Cessão, equivalente ao seu Valor Nominal atualizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, bem como dos demais encargos, multas e acessórios eventualmente devidos.
<u>“Pré-pagamentos”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.6.
<u>“Recompra Compulsória”</u>	Significa a obrigação da Cedente de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários na ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória, mediante o pagamento do Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários.
<u>“Recompra Facultativa”</u>	Significa a faculdade da Cedente de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários acrescido do Prêmio de Recompra previsto no Contrato de Cessão.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.1.
<u>“Relatório Gerencial”</u>	Relatório que será elaborado mensalmente pela Cedente e entregue à Emissora, na forma e termos da cláusula 10.4.3 abaixo.
<u>“Remuneração do(s) CRI”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.2.
<u>“Resgate Antecipado Compulsório”</u>	Significa o resgate antecipado do saldo total do Valor Nominal Unitário atualizado do(s) CRI, acrescido da Remuneração do(s) CRI, na ocorrência de um dos eventos previstos nas cláusulas 8.2 e 8.3.
<u>“Taxa Substitutiva”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1.4.
<u>“Substituição”</u>	Significa a substituição de Compromisso de Compra e Venda (Lastro) que compõe os Créditos Imobiliários por Novo Compromisso de Compra e Venda. A Substituição pode ser realizada desde que dentro do Limite de Substituição.
<u>“Termo”</u>	Significa o presente <i>“Termo de Securitização de Créditos da 29ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.”</i> .
<u>“Valor da Cessão”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.6.
<u>“Valor da Devolução”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.8.

<u>“Valor de Emissão”</u>	Significa o Valor Nominal Total ou Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do(s) CRI na Data de Emissão, indicado nas cláusulas 4.1 (v) e (vi).
<u>“Valor de Amortização Antecipada”</u>	Significa o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares de CRI nos casos de Amortização Extraordinária Compulsória, que será correspondente à parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado do(s) CRI na data da amortização antecipada, acrescido da Remuneração do(s) CRI e do Prêmio de Recompra, quando for o caso, proporcionalmente aos Créditos Imobiliários amortizados antecipadamente, calculado na forma deste Termo.
<u>“Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários”</u>	Significa o valor que a Cedente deverá restituir à Emissora em razão da Recompra Compulsória ou da Recompra Facultativa, calculado na forma prevista no Contrato de Cessão.
<u>“Valor Nominal Total”</u>	Significa o valor nominal total do(s) CRI na Data de Emissão do(s) CRI, conforme indicado na cláusula 4.1 (v).
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário do(s) CRI na data de Emissão do(s) CRI, conforme indicado na cláusula 4.1 (vi).

1.2. Interpretação. As seguintes regras de interpretação deverão ser aplicadas a este Termo:

- (i) as expressões definidas na cláusula 1.1, grafadas no singular, incluirão o plural, e vice-versa;
- (ii) os cabeçalhos das cláusulas, parágrafos e os sublinhados foram incluídos por mera conveniência, não afetando a interpretação do Termo;
- (iii) as referências às cláusulas, parágrafos e anexos constituem referências às cláusulas, parágrafos e anexos deste Termo, salvo especificação em contrário;
- (iv) quaisquer referências a documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer alterações, substituições e complementações dos mesmos;
- (v) qualquer obrigação de uma Parte de praticar ou não praticar qualquer ato será havida por incluir a obrigação de fazer com que tal ato seja praticado ou de não tolerar ou permitir que tal ato seja praticado;
- (vi) caso qualquer disposição deste Termo seja conflitante com qualquer disposição de qualquer Anexo deste Termo, as disposições previstas neste Termo prevalecerão sobre as disposições dos Anexos; e
- (vii) o termo “incluir” ou “incluindo” deverá ser interpretado sempre como sendo seguido da expressão “mas sem se limitar” ou “mas sem limitação”.

Handwritten signature and initials in the right margin of the page.

1.3. Independência das Cláusulas. Toda disposição contida no presente Termo deverá ser interpretada de tal forma a permitir sua validade e eficácia nos termos da legislação aplicável. Caso qualquer disposição constante do presente Termo seja declarada inválida, nula, anulável ou ineficaz nos termos da legislação aplicável, tal disposição será considerada inválida, nula, anulável ou ineficaz na exata medida de sua proibição ou invalidade, sem que os termos remanescentes de tal disposição ou os demais dispositivos contidos no presente Termo sejam afetados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas 361 (trezentas e sessenta e uma) CCI e suas garantias, ao(s) CRI de sua 29ª Série da 1ª Emissão, cujas características são descritas na cláusula quarta abaixo.
- 2.2. Cessão dos Créditos Imobiliários. A Emissora declara que foram vinculados ao presente Termo 361 (trezentas e sessenta e uma) CCI de sua titularidade jurídica, com valor nominal total de **RS 6.877.097,56 (seis milhões, oitocentos e setenta e sete mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)**, que são listados de forma detalhada no Anexo II deste Termo em atendimento ao disposto nos Artigo 8, I da Lei n.º 9.514/1997 e Artigo 23 da Lei n.º 10.931/2004, cedidas à Emissora, pela Cedente, por meio do Contrato de Cessão.
- 2.3. Origem das CCI e dos Créditos Imobiliários: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários originados a partir dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro), foram emitidas pela Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.
- 23.1. A Cedente, ou terceiro que venha a ser contratados pela Emissora às custas da Cedente, será a responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma da cláusula 10.4 abaixo.
- 23.2. As CCI encontram-se devidamente custodiadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931, e conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI.
- 23.3. Caso ocorra alguma Substituição, as CCI poderão ser substituídas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, as quais passarão a representar os Créditos Imobiliários, decorrentes de Novos Compromissos de Compra e Venda que atendam aos Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários.
24. Dispensa de Registro do CRI no Registro de Imóveis. Em virtude dos CRI ora emitidos lastreados nas CCI listadas no Anexo II deste Termo serem registrados na Instituição Custodiante, fica dispensado a averbação deste Termo no Registro de Imóveis previsto no Artigo 10 da Lei n.º 9.514/1994, em virtude da previsão de dispensa constante do Artigo 23, parágrafo único da Lei n.º 10.931/2004.

2.5. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva e no Fundo de Obra, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado serão, investidos nos Investimentos Permitidos.

2.6. Substituição dos Créditos Imobiliários. Até a Data de Vencimento e desde que dentro do Limite de Substituição, a Cedente poderá, ao invés de realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários em vista da ocorrência do quanto previsto nas alíneas “xi”, “xii”, “xiii”, “xiv”, “xv”, “xvi” e “xvii” do item 8.2, abaixo, substituir quaisquer Compromissos de Compra e Venda (Lastro) cedidos por Novo Compromissos de Compra e Venda, que atenda aos seguintes critérios cumulativos (“Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários”): (a) ter por objeto a venda de lote do Loteamento; (b) valor presente igual ou superior ao Compromissos de Compra e Venda (Lastro) objeto da substituição; (c) prazo igual ou inferior ao pagamento dos CRI; (d) não tenha parcela de pagamento inadimplida com atraso superior a 30 (trinta) dias; (e) a matrícula não contenha qualquer ônus ou gravame; e (f) inexistência de apontamentos na Certidão de Tributos Imobiliários do respectivo lote (em conjunto, “Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários”).

2.6.1. As Substituições são permitidas no âmbito da Operação, desde que o volume a ser substituído seja menor ou igual ao Excedente de Créditos Imobiliários, calculado na última Data de Apuração, frente ao saldo devedor dos CRI na data da Substituição (“Limite de Substituição”).

2.6.2. Entende-se por “Substituição”, a substituição de Compromissos de Compra e Venda (Lastro) que compõe os Créditos Imobiliários por Novo Compromissos de Compra e Venda.

2.6.2.1. A Substituição pode ser realizada por Compromissos de Compra e Venda (Garantia) que atenda aos Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários sendo que, nesta situação, tal Compromisso de Compra e Venda (Garantia) deverá ser liberado da Cessão Fiduciária e cedido à Emissora, mediante a realização dos aditamentos necessários ao Contrato de Cessão, ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão Fiduciária.

2.6.2.2. A Substituição deve ser operacionalizada da seguinte forma: (i) aditamento ao Contrato de Cessão, contemplando, nos respectivos anexos, a exclusão do Compromissos de Compra e Venda (Lastro) substituído e a inclusão do Novo Compromissos de Compra e Venda cujos respectivos Créditos Imobiliários foram cedidos, com os respectivos registros nos cartórios de registro de títulos e documentos das partes signatárias, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da formalização do referido aditamento; (ii) na emissão de nova Cédula de Crédito Imobiliário representativa do Novo Compromissos de Compra e Venda; (iii) aditamento ao Termo de Securitização para prever a relação atualizada de Compromissos de Compra e Venda (Lastro) e respectivos Créditos Imobiliários; e (iv) aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, contemplando a liberação do Compromissos de Compra e Venda (Garantia) e autorizando a sua cessão e vinculação aos CRI, com os respectivos registros nos cartórios de registro de títulos e documentos das partes signatárias, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da formalização do referido aditamento.

2.6.3. A Substituição deve ser realizada no menor prazo possível, devendo, necessariamente, ser realizada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias da ocorrência do evento que acionou a referida Substituição. Caso necessário, os adquirentes do Novo

<p><u>“Contrato de Distribuição”</u></p>	<p>Significa o “<i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, com Esforços Restritos de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora</i>”, celebrado entre a Cedente, a Emissora e o Coordenador Líder, para a distribuição do CRI com esforços restritos, na forma da Instrução CVM n.º 476.</p>
<p><u>“Coobrigação”</u></p>	<p>A Cedente se obrigou, solidariamente pela solvência dos Devedores com relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada, sem qualquer benefício de ordem em relação aos Devedores e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 296 do Código Civil.</p>
<p><u>“Coordenador Líder”</u></p>	<p>Significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.</p>
<p><u>“Créditos Futuros”</u></p>	<p>Significam todos os créditos imobiliários futuros decorrentes da venda dos Lotes em Estoque a possíveis compradores, os Devedores Créditos Futuros, incluindo respectivos juros, multas, atualização monetária, prêmios de seguro, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos Futuros, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, bem como todos os direitos e ações que deles decorrem.</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários”</u></p>	<p>Significam os créditos imobiliários devidos por cada Devedor, oriundo do respectivo Compromisso de Compra e Venda (Lastro), o qual abrange o pagamento das parcelas do preço de aquisição de cada Lote Vendido, incluindo respectivos juros, multas, atualização monetária, prêmios de seguro, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes conforme disposto nos Compromissos de Compra e Venda (Lastro), bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, bem como todos os direitos e ações que deles decorrem.</p>

“CRI” ou “Certificados de Recebíveis Imobiliários”	Significa o(s) valor(es) mobiliário(s) emitido(s) pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme descrito neste Termo, observado o disposto na Lei n.º 9.514/97, na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na ICVM 414.
“CRI em Circulação”	Significa todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de sociedades controladas pela Emissora, que servem para a verificação do atingimento dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI.
“Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários”:	São os critérios que todos os Compromissos de Compra e Venda (Lastro) devem atender, conforme descritos na cláusula 2.6 deste Termo.
“CVM”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Apuração”	Significa o 7º dia útil de cada mês.
“Data de Atualização”	Significa o dia 18 de cada mês.
“Data de Emissão”	Significa a data de emissão do(s) CRI, conforme indicado na cláusula 4.1 (vii).
“Data de Pagamento”	Significa as datas de pagamento da Remuneração do(s) CRI, conforme previsto no Anexo III do presente Termo..
“Data de Integralização”	Significa a data em que o Investidor integralizou o(s) CRI subscrito(s) por ele. A integralização ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de subscrição do(s) CRI pelo Investidor.
“Despesas da Emissão”	Significa as despesas da emissão que serão suportadas pelo Patrimônio Separado, conforme indicado na cláusula 15.1.
“Devedores”	Significam as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos: (i) Lotes Vendidos e que celebraram Compromissos de Compra e Venda (Lastro) com a Cedente, tornando-se devedores dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) Lotes (Garantia) e que celebraram Compromissos de Compra e Venda (Garantia) com a Cedente, tornando-se devedores dos Direitos Creditórios.
“Dia(s) Útil (eis)”:	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo e nas Cidades de Patos e Taperoá, estado da Paraíba, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Termo não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-

	se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
“Direitos Creditórios”	Significam os Créditos Futuros e os Direitos Creditórios Presentes, quando referidos em conjunto;
“Direitos Creditórios Presentes”	Significam todos os direitos creditórios decorrentes da venda dos Lotes Vendidos (Garantia) a possíveis compradores mediante a formalização de Compromissos de Compra e Venda (Garantia), incluindo respectivos juros, multas, atualização monetária, prêmios de seguro, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, bem como todos os direitos e ações que deles decorrem.
“Documentos da Operação”	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Distribuição, o Contrato de Fiança, o Instrumento de Aval e o Termo de Securitização, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a operação e que venham a ser celebrados em seu âmbito.
“Emissão”	Significa a emissão do(s) CRI da 29ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, que será emitida com lastro nos Créditos Imobiliários.
“Emissora”	Significa a TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. , qualificada no Preâmbulo deste Termo.
“Empresa de Servicer”	Significa a CONVESTE SERVICOS FINANCEIROS LTDA. (CNPJ/ME: 19.684.227/0001-21).
“Escritura de Emissão de CCI”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> ”, celebrados pela Cedente e a Instituição Custodiante, tendo por objeto a emissão das CCI.
“Escriturador”	Significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“Evento de Multa Indenizatória”	A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração

	<p>dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro), de modo que a Cedente pagará à Emissora ao Valor de Multa Indenizatória, abaixo definida, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:</p> <p>(i) a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro) sejam contestadas pelos Devedores ou qualquer outro terceiro interessado;</p> <p>(ii) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou dos Compromissos de Compra e Venda (Lastro) sejam reconhecidas ou declaradas, em decisão judicial transitada em julgado, no todo ou em parte, de modo a comprometer de forma adversa os Créditos Imobiliários, ainda que tal reconhecimento ou declaração esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários; ou</p> <p>(iii) caso comprovadamente tenham ocorrido quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória e o direito à Recompra Compulsória de que é titular a Emissora, nos termos da cláusula 5.1 do Contrato de Cessão e seus subitens, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.</p>
<u>“Evento de Recompra Compulsória”</u>	Significa qualquer Evento de Recompra Compulsória Automática e/ou Evento de Recompra Compulsória Não-Automática.
<u>“Evento de Recompra Compulsória Automática”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.2.
<u>“Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.3.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.1.
<u>“Excedente de Créditos Imobiliários”:</u>	Significa o fluxo excedente de Créditos Imobiliários frente ao Valor Total da Emissão de CRI;
<u>“Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído no item “xii” da cláusula 8.2 deste Termo.
<u>“Fiança”</u>	Significa a fiança prestada por Avalistas I, Avalista III, Avalista IV e Avalista V, que assinam o Contrato de Cessão na qualidade de fiadores, em garantia das obrigações assumidas pela Cedente (ou seja, da Coobrigação, a Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória), nos termos da cláusula 7.2 e respectivos subitens do Contrato de Cessão.
<u>“Fundo de Obra”</u>	Terá o significado que lhe é atribuído na cláusula 16.6.1.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Sumário

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES	4
CLÁUSULA SEGUNDA – VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	16
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	18
CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.....	19
CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO	21
CLÁUSULA SEXTA –SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO	24
CLÁUSULA SÉTIMA – REMUNERAÇÃO	25
CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO.....	29
CLÁUSULA NONA – INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO	35
CLÁUSULA DÉCIMA – ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO	36
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	39
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	41
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO.....	45
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES.....	52
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS DA EMISSÃO	54
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – GARANTIAS	56
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REGISTRO DO TERMO	61
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS	62
ANEXO I.....	65
ANEXO II	77
ANEXO III	182
ANEXO IV(a)	185
ANEXO IV(b)	186
ANEXO IV(c)	187
ANEXO IV(d)	188

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
DA 2ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 26.609.050/0001-64, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n.º 105, Conjunto 43, sala 05, República, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.037-001, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”)

e, ainda, na qualidade de avalistas,

WISLANNY BRAGA RAMOS DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Pedra Branca, n.º 360, no bairro Belo Horizonte, na cidade de Patos, estado da Paraíba, CEP 58704-020, inscrita no CPF/ME sob o n.º 121.200.894-42, portadora da cédula de identidade n.º 3.912.259, expedida pela SSP/PB (“Avalista I”); e

IMOGUIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOSSA SENHORA DAGUIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Pedro Firmino, n.º 107, Sala 409, Centro, na cidade de Patos, estado da Paraíba, CEP 58700-070, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 09.361.072/0001-39, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Avalista II” ou “Cedente”)

LR LOTEAMENTOS E SERVIÇOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Doutor Pedro Firmino, n.º 107, Sala 909, Centro, na cidade de Patos, estado da Paraíba, CEP 58700-070, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 20.085.780/0001-27, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Avalista III”);

HUGO DE SOUSA RAMOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n.º 2653355, expedida pela SSP/PB, inscrito no CPF/ME sob o n.º 059.172.924-50, residente e domiciliado à Rua Leôncio Wanderlei, n.º 195, 2º andar, Centro, na cidade de Patos, estado da Paraíba, CEP: 58700-120 (“Avalista VI”);

CATARINA GUERREIRO DE CARVALHO, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade n.º 3077694, expedida pela SSP/PB, inscrita no CPF/ME sob o n.º 056.731.294-16, residente e domiciliada à Avenida Guarabira, n.º 1101, apto. 206, Manaíra, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, CEP: 58038-140 (“Avalista V”, que quando referida em conjunto com o Avalista I, “Avalistas”);

(sendo Emissora, Agente Fiduciário e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”);

Compromisso de Compra e Venda devem ser notificados que devem iniciar o pagamento dos novos Créditos Imobiliários diretamente na Conta do Patrimônio Separado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Substituição.

264. Se por qualquer motivo não for possível a realização da Substituição do Compromisso de Compra e Venda (Lastro) no prazo previsto na cláusula 2.6.3 acima, a Cedente deverá realizar a Recompra Compulsória do Compromissos de Compra e Venda (Lastro) que deveria ter sido substituído ou o pagamento da Multa Indenizatória, conforme o caso, na próxima data de pagamento dos CRI e em montante equivalente ao valor presente do Compromissos de Compra e Venda (Lastro) inadimplido, na respectiva data de pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

31. Valor dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal total de **R\$ 6.877.097,56 (seis milhões, oitocentos e setenta e sete mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme listados no Anexo II.
32. Características dos Créditos Imobiliários. As parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pelos Devedores, suas respectivas datas de vencimento, valor, número, série, nome da instituição custodiante, a identificação completa do Lotes Vendidos aos quais estão vinculados os Créditos Imobiliários e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas nas respectivas Escrituras de Emissão das CCI, que são listados de forma detalhada no Anexo II deste Termo em atendimento ao disposto nos Artigo 8, I da Lei n.º 9.514/1997 e Artigo 23 da Lei n.º 10.931/2004, sendo dispensada a enunciação das informações já constantes das CCI no presente Termo, na forma do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.
33. Emissão e Custódia das CCI. As CCI, que representam os Créditos Imobiliários, foram emitidas sob a forma escritural e as Escrituras de Emissão estão custodiadas pela Instituição Custodiante, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.
34. Correção Monetária e Juros Incidentes. Os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI, têm seu valor principal corrigido, anualmente, pelo IGPM e sujeito a juros remuneratórios de 14% (catorze por cento) ao ano, tudo em conformidade com os Compromissos de Compra e Venda firmados entre os Devedores e a Cedente.
35. Cessão dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora por meio Contrato de Cessão, sendo certo que a transferência das CCI para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3.
36. Condições e Pagamento do Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente, na forma do Contrato de Cessão, o valor total de **R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)** (“Valor da Cessão”). O Valor da Cessão será pago nos termos e prazos previstos na cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, observada, ainda, como um todo, a cláusula terceira do referido Contrato de Cessão, que versa sobre as Condições Suspensivas a serem implementadas para o pagamento, pela Emissora, do

Valor da Cessão, bem como as deduções das despesas de emissão e as retenções para o Fundo de Obra e para o Fundo de Reserva previstos neste Termo e no Contrato de Cessão.

3.7. Resolução do Contrato de Cessão. A Emissora poderá resolver unilateralmente o Contrato de Cessão, e, conseqüentemente, resolver a cessão dos Créditos Imobiliários de pleno direito e independentemente de aviso ou notificação à Cedente, nos termos do artigo 127 do Código Civil, caso deixe de ocorrer qualquer das hipóteses previstas na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão.

3.8. Devolução do Valor da Cessão. Caso a Emissora resolva o Contrato de Cessão, a Cedente fica obrigada a restituir à Emissora o Valor da Cessão recebido até a data que ocorrer a resolução do Contrato de Cessão, devidamente acrescido da Remuneração do(s) CRI e correção monetária previstas do presente Termo ("Valor da Devolução").

3.8.1. Forma de Pagamento. A devolução do Valor da Devolução, conforme estipulada na cláusula 3.8 acima, deverá ser realizada mediante depósito ou transferência bancária para conta corrente de titularidade da Emissora, conforme dados bancários abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que ocorrer a resolução do Contrato de Cessão.

Banco: Itaú Unibanco (341)
Agência: 8499
Conta Corrente: 30882-6

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

4.1. Características do(s) CRI. Com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Emissora emite 1 CRI em 29ª (vigésima nona) série, que integra a 1ª Emissão da Emissora, com as indicações e características descritas abaixo:

CARACTERÍSTICAS	CRI
(i) <u>Emissão:</u>	1ª
(ii) <u>Número da Série:</u>	29ª
(iii) <u>Quantidade:</u>	4.000 (quatro mil)
(iv) <u>Forma do(s) CRI:</u>	Nominativa escritural.
(v) <u>Valor Nominal Total:</u>	R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
(vi) <u>Valor Nominal Unitário:</u>	R\$ 1.000 (hum mil reais)
(vii) <u>Data de Emissão:</u>	31 de janeiro de 2020
(viii) <u>Data de Vencimento:</u>	18 de fevereiro de 2030
(ix) <u>Carência:</u>	Sim
(x) <u>Local de Emissão:</u>	São Paulo
(xi) <u>Prazo:</u>	3671 (três mil, seiscentos e setenta e um) dias, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
(xii) <u>Atualização Monetária:</u>	IGPM
(xiii) <u>Periodicidade de Atualização Monetária:</u>	Mensal

(xiv) <u>Remuneração do(s) CRI:</u>	14% ao ano, com base em um ano de 360 dias corridos
(xv) <u>Início de Pagamento da Remuneração do(s) CRI:</u>	18 de março de 2020
(xvi) <u>Periodicidade de Pagamento de Remuneração do(s) CRI:</u>	Mensal
(xvii) <u>Início de Pagamento da Amortização:</u>	18 de março de 2020
(xviii) <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Mensal
(xix) <u>Periodicidade de Pagamento de Juros e Principal:</u>	Mensal
(xx) <u>Regime Fiduciário:</u>	É instituído o Regime Fiduciário.
(xxi) <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3.
(xxii) <u>Garantia dos Créditos Imobiliários:</u>	Conforme a cláusula 4.6 abaixo.
(xxiii) <u>Garantia dos CRI:</u>	O Aval dos Avalistas, observado que a emissão contará ainda com Fiança no Contrato de Cessão, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Quotas.
(xxiv) <u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:</u>	Não.
(xxv) <u>Riscos:</u>	Conforme <u>Anexo I</u> deste Termo.

42. Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade do(s) CRI será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do titular do(s) CRI caso este título esteja depositado na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade do(s) CRI, o extrato emitido pelo Escriturador caso este título não esteja depositado na B3 ("Titulares de CRI").

42.1. Depósito. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na B3, sendo a distribuição primária realizada com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476.

43. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização do(s) CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão e do pagamento das Despesas de Emissão, conforme o disposto na cláusula 3.6 acima, e conforme o disposto no Contrato de Cessão.

44. Pagamento dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão depositados diretamente na conta corrente de titularidade da Emissora no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), agência 8499, conta corrente 30882-6 ("Conta do Patrimônio Separado").

4.4.1. Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3 (Segmento CETIP UTVM).

45. Classificação de Risco. Conforme faculdade estabelecida no parágrafo 6º do artigo 7º da ICVM 414, o(s) CRI emitido(s) por meio desta Emissão não será(ão) objeto de classificação de risco por empresa de *rating*.

46. Garantias. Foram outorgadas para a Emissora as garantias descritas na cláusula décima sexta abaixo.

4.6.1. As Garantias poderão ser executadas pela Emissora em benefício dos Titulares de CRI, podendo a Securitizadora executar as Garantias em conjunto, e em qualquer ordem que bem entender, sejam elas fidejussórias e/ou reais.

47. Prioridade de Pagamentos. O(s) CRI(s) deverá(ão) obedecer à seguinte ordem de prioridade em relação aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, de forma que os custos de cada item somente serão pagos caso haja recursos disponíveis após o pagamento integral dos custos elencados no item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a Data de Pagamento programada;
- (ii) recomposição do Fundo de Reserva;
- (iii) Multas e moras em aberto;
- (iv) Remuneração acumulada do(s) CRI;
- (v) amortização programada do(s) CRI, conforme previsto neste Termo, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (vi) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, na forma da cláusula oitava abaixo.

4.7.1. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI, com cumprimento integral da prioridade de pagamentos prevista no item 4.7 acima, sobejarem recursos livres na Conta do Patrimônio Separado, esses recursos serão devolvidos à Cedente.

48. Publicidade. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI do(s) CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, conforme e se exigido pela regulamentação aplicável.

4.8.1. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO