



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 65ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 26.609.050/0001-64

São Paulo, 30 de junho de 2021

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO, CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E SUBSTITUIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	22
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	24
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	30
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO.....	31
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.....	42
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA.....	45
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS	52
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	54
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO.....	57
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	66
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL	68
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	54
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	75
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE.....	79
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES.....	79
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS.....	80
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS.....	96
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	97
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	98

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 65ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

As Partes firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*”, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI (conforme abaixo definida) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

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

“Adquirente”:
significa adquirente dos Lotes Lastro e dos Lotes Estoque;

“Agente Fiduciário”:
significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

- “Alienação Fiduciária das Quotas”: significa a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- “Amortização Extraordinária Compulsória”: significa a amortização extraordinária compulsória dos CRI, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 6.1 deste Termo;
- “Amortização Programada dos CRI”: significa a amortização programada dos CRI, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 5.4.1. deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo I a este Termo;
- “ANBIMA”: significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS – 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;
- “Anexos”: significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
- “Assembleia Geral”: significa a Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
- “Aviso de Recebimento”: significa o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;

- “B3 (Segmento CETIP UTVM)”: significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – SEGMENTO CETIP UTVM** instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
- “Banco Liquidante”: significa 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 sob o nº 60.701.190/0001-04;
- “Boletim de Subscrição”: significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI;
- “Brasil” ou “País”: significa a República Federativa do Brasil;
- “Cascata de Pagamentos”: Significa a ordem de prioridade de pagamentos dos CRI, descrita na Cláusula 5.11 deste Termo;
- “CCI”: significa cada Cédula de Crédito Imobiliário cujas características encontram-se descritas no Anexo I à Escritura de Emissão de CCI, emitida pela Cedente sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra dos Lotes Lastro;
- “Cedente”: significa a **ARUANDA BARREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Bauru, estado de São Paulo, na Rua Prudente de Moraes, nº 4-16, Sala 04, Vila Souto, CEP 17050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 14.474.717/0001-80;
- “Cessão Fiduciária de Créditos”: significa a cessão fiduciária dos Créditos Futuros, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos;

- “CETIP21”:
significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento UTVM);
- “CMN”:
significa o Conselho Monetário Nacional;
- “CNPJ”:
significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
- “Código ANBIMA”:
significa 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*”, em vigor a partir de 6 de maio de 2021;
- “COFINS”:
significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
- “Comissão de Venda”
significa a comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes Lastro aos Adquirentes, paga a terceiros, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço de venda de cada Lote Lastro;
- “Condições Precedentes”:
significam as condições precedentes para o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da cláusula 2.3 do Contrato de Cessão;
- “Conta do Patrimônio Separado”:
significa a conta corrente nº 33023-4 mantida pela Emissora na agência nº 8499 do Banco Itaú Unibanco S.A, na qual serão depositados os recursos relativos aos Créditos Imobiliários e ao Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, e deste Termo de Securitização;
- “Contrato de Alienação Fiduciária das Quotas”:
significa o “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 30 de junho de 2021, entre os Fiduciários e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

“Contrato de Cessão”: significa o *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças”*, celebrado em 30 de junho de 2021, entre a Cedente e a Emissora;

“Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos”: significa o *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado em 30 de junho de 2021, entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

“Contrato de Distribuição”: O *“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A”*, celebrado em 30 de junho de 2021 entre a Emissora e o Coordenador Líder, com interveniência da Cedente;

“Coordenador Líder” significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13;

“Créditos Futuros”: significa a totalidade dos direitos creditórios originados da comercialização futura dos Lotes do Estoque, os quais se encontram devidamente listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos;

“Créditos Imobiliários”: significa a totalidade dos créditos imobiliários devidos por cada Adquirente, oriundos do respectivo Instrumento de Venda e Compra dos Lotes Lastro, abrangendo o pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Lotes Lastro, pelos Adquirentes, bem como de todos e quaisquer outros direitos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades,

indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no respectivo Instrumento de Venda e Compra dos Lotes Lastro, os quais foram cedidos à Emissora pela Cedente, deduzido o valor correspondente à Comissão de Venda, nos termos do Contrato de Cessão;

Os Créditos Imobiliários estão devidamente identificados no Anexo VII ao presente Termo;

“Créditos Imobiliários Totais” significam, conjuntamente, os Créditos Futuros e os Créditos Imobiliários;

“CRI”: significam os certificados de recebíveis imobiliários da 65ª série da 1ª emissão da Emissora;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum: significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de pessoas ou entidades por ela controladas;

“Crítérios de Elegibilidade”: significa os critérios de elegibilidade para Substituição dos Créditos Imobiliários, conforme descritos na Cláusula 2.7.1 deste Termo de Securitização;

“CSLL”: significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“Custodiante” ou “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 Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;

“CVM”: significa a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data de Aniversário”: significa o dia 18 de cada mês;

- “Data de Emissão”:
significa a data de emissão dos CRI, qual seja 30 de junho de 2021;
- “Data de Integralização”:
significa a data em que os CRI serão integralizados;
- “Data de Pagamento”:
significa o dia 18 de cada mês ou o Dia Útil imediatamente seguinte, devidamente indicados no Anexo I do presente Termo, no qual as parcelas de juros e amortização dos CRI serão pagas;
- “Data de Vencimento”:
significa o vencimento final dos CRI, sendo 18 de novembro de 2035, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Data de Verificação”:
significa o dia 15 de cada mês, a partir da Data de Integralização;
- “Destinação de Recursos”:
significa a destinação dos recursos captados com a Emissão e a Oferta dos CRI, que será o pagamento do Valor da Cessão, a ser realizado na forma descrita na Cláusula 2.4. abaixo;
- “Dias Úteis”:
significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;
- “Documentos da Operação”:
são, quando mencionados em conjunto, (i) os Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) os Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque; (vii) o Termo de Securitização; e (viii) os Boletins de Subscrição.

- “Encargos Moratórios”:
- significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor devido em atraso;
- “Emissão”:
- significa a presente emissão dos CRI;
- “Emissora”:
- significa a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo;
- “Empreendimento”:
- significa o empreendimento imobiliário residencial do tipo “loteamento”, denominado “*Loteamento Residencial Cidade Nova III*”, localizado na Cidade de Barreiras, Estado da Bahia, devidamente registrado sob a matrícula nº 21.695, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Barreiras, Estado da Bahia, na forma de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766 e legislação complementar aplicável;
- “Escritura de Emissão de CCI”:
- significa o “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sob a Forma Escritural*”, celebrado entre a Cedente, na qualidade de emissora das CCI e a Instituição Custodiante, em 28 de junho de 2021;
- “Eventos de Recompra Compulsória”:
- São os eventos que acionam a Recompra Compulsória, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do Contrato de Cessão e transcritos nas Cláusulas 6.1. e 6.2. deste Termo;
- “Escriturador”:
- significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;
- “Fiduciante A” ou “Gisborne”
- Significa a **GISBORNE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade

empresária limitada, com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Prudente de Moraes, nº 4-16, Sala 03, Vila Souto, CEP 17050-240, inscrita no CNPJ sob o nº 22.268.819/0001-77, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu único sócio administrador, o Fiduciante B;

“Fiduciante B”

Significa o sócio da Cedente e da Gisborne, Erico Oswaldo Vacchi Brosco Vaz, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, portador de cédula de identidade RG nº 16.157.017-3, inscrito no CPF sob o nº 195.426.898-02, residente e domiciliado na Rua Richieri Jacomo Dalben, nº 354, Cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, CEP 18683-080;

“Fiduciantes”

Significam, em conjunto, Fiduciante A e Fiduciante B, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

“Fundo de Reserva”:

Significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do montante de R\$ 500.000 (quinhentos mil reais) do Valor da Cessão, cujos recursos serão destinados ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado;

“Garantia”

Significa a Cessão Fiduciária de Créditos Futuros e a Alienação Fiduciária das Cotas, ambas constituídas em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas;

“Instrumentos de Venda e Compra”

Significam os Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro e os Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque, quando referidos em conjunto

“Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque”

significam as *“Escrituras Particulares de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária com Garantia*

de Pagamento e Outras Avenças” referentes aos lotes do Empreendimento atualmente no estoque da Cedente;

“Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro”:
significam as “*Escrituras Particulares de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária com Garantia de Pagamento e Outras Avenças*” firmadas entre a Cedente, na qualidade de vendedora, e cada Adquirente, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes Lastro;

“Instrução CVM 358”:
significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;

“Instrução CVM 414”:
significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

“Instrução CVM 476”:
significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

“Instrução CVM 600”
significa a Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada;

“Investidor(es)”:
significam os titulares dos CRI;

“Investidor(es) Profissional(is)”:
significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;

“Investidor(es) Qualificado(s)”:
Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;

“Investimentos Permitidos”:
significam os seguintes investimentos permitidos, a serem feitos com os recursos mantidos no Fundo de Reserva e qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado: (i) títulos públicos; (ii) títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de

primeira linha; e/ou (iii) 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;

“IOF/Câmbio”:
significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

“IOF/Títulos”:
significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

“IPCA/IBGE”:
significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“IRRF”:
significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

“IRPJ”:
significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

“Juros Remuneratórios dos CRI”:
significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme previstos na Cláusula 5.2.1. deste Termo;

“Lei nº 6.766”
significa a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;

“Lei 9.514”:
significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“Lei 10.931”:
significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

- “Lei das Sociedades por Ações”:
- significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- “Lotes do Estoque”
- Significam os lotes do Empreendimento atualmente no estoque da Cedente, conforme listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos;
- “Lotes Lastro”:
- significam os lotes do Empreendimento comercializados pela Cedente, os quais se encontram descritos no Anexo I do Contrato de Cessão;
- “MDA”:
- significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM);
- “Obrigações Garantidas”:
- significam, quando referidas em conjunto, as obrigações assumidas pela Cedente de realização da Recompra Compulsória Parcial e Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, nos termos das Cláusulas 4.1 e 4.2. do Contrato de Cessão;
- “Oferta” ou “Oferta Pública Restrita”:
- significa a oferta pública com esforços restritos de distribuição dos CRI, realizada pelo Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM 476 e do Contrato de Distribuição;
- “Operação”:
- significa a operação de emissão dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo;
- “PIS”:
- significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
- “Preço de Integralização”:
- significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário devidamente atualizado monetariamente e acrescido da respectiva remuneração descrita neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de

Integralização até a data de sua efetiva integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (Segmento CETIP UTVM);

“Razão de Garantia”

significa a razão entre 93,25% (noventa e três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, considerados para esse fim os vincendos e os vencidos com até 90 (noventa) dias de atraso, subtraídos eventuais passivos previstos em decorrência de distrato, e o saldo devedor dos CRI na Data de Verificação em questão;

“Recompra Compulsória Parcial”:

significa a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários vinculados a Instrumentos de Venda e Compra de Lotes Lastro que venham a ser distratado por qualquer motivo, caso, em cada Data de Verificação, as seguintes condições sejam cumpridas, cumulativamente, (i) os Créditos Imobiliários vinculados a Instrumentos de Venda e Compra de Lotes Lastro distratados no último trimestre civil encerrado antes da Data de Verificação em questão não sejam substituídos pela Cedente por Créditos Futuros de valor presente no mínimo equivalente, na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos; e (ii) a Razão de Garantia na Data de Verificação em questão seja inferior a 140% (cento e quarenta por cento), nos termos do item 5.1 e observados os itens 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 do Contrato de Cessão. A Recompra Compulsória Parcial de Créditos Imobiliários resulta na Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, observado o procedimento previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

“Recompra Compulsória Total”:

significa a obrigação de recompra total dos Créditos Imobiliários, prevista no item 5.2 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas do referido item. A Recompra Compulsória Total de Créditos Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório dos CRI;

- “Regime Fiduciário”:
- significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre as Garantias, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514 e deste Termo;
- “Relatório Gerencial”:
- tem o significado atribuído na Cláusula 7.6.4. deste Termo;
- “Remuneração da Emissora”:
- significa a remuneração mensal devida à Emissora pela administração do Patrimônio Separado, prevista na Cláusula 9.2. e seguintes deste Termo;
- “Resgate Antecipado Compulsório dos CRI”
- significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pela Cedente, da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários;
- “Resolução CVM 17”
- significa Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
- “Resolução CVM 30”
- significa Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
- “Servicer”
- significa a instituição a ser contratada, a exclusivo critério da Emissora, para realizar a administração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros;
- “Termo de Securitização” ou “Termo”:
- significa o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

- “Titulares de CRI”:
significam os titulares dos CRI, em conjunto;
- “Valor da Cessão”:
significa o montante que a Emissora pagará à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão e da Cláusula 2.4. deste Termo de Securitização;
- “Valor Nominal Unitário”:
significa o valor nominal de cada CRI, que, na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- “VX Informa”
Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários e das CCI, aos CRI da 65ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.2. Valor e origem dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, têm valor nominal total de R\$29.665.035,28 (vinte e nove milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), em 31 de maio de 2021, e foram adquiridos por meio de cessão onerosa pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, e da transferência das CCI para seu nome no competente sistema de negociação. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro, celebrados entre a Cedente e os Adquirentes dos Lotes Lastro.

2.2.1. Para fins de clareza, a cessão dos Créditos Imobiliários não inclui os valores devidos pelos Adquirentes a título de Comissão de Venda. A Emissora deverá transferir para a Cedente, ou para qualquer terceiro por ela indicado, o valor correspondente à Comissão de Venda que a Emissora eventualmente venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data que tomar conhecimento de tal fato ou do recebimento de notificação da Cedente nesse sentido.

2.3. Emissão das CCI: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Cedente sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. 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.

2.4. Valor da Cessão: Pela aquisição das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão de R\$28.865.000,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil reais), deduzido (i) do valor necessário para arcar com as Despesas da Operação; e (ii) do montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) que será retido na Conta do Patrimônio Separado para constituição do Fundo de Reserva.

2.4.1. O pagamento do Valor da Cessão, na forma na Cláusula 2.4. acima, será realizado na Data de Integralização dos CRI, caso a integralização dos CRI seja concluída até as 16h00 (dezesesseis horas), inclusive, da Data de Integralização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a integralização dos CRI seja concluída após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, e desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão.

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

2.6. Retrocessão e Liberação de Garantias: Após cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, a Emissora deverá, a título gratuito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de quitação total e resgate dos CRI (i) retroceder à Cedente, a título gratuito, a totalidade dos Créditos Imobiliários que não tenham sido integralmente quitados, caso existam; (ii) transferir à Cedente, na Conta de Livre Movimentação, o saldo remanescente do Fundo de Reserva, assim como qualquer outro saldo de recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, caso existam; (iii) liberar a Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos; e (iv) liberar as quotas sociais de emissão da Cedente da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas

2.7. Substituição dos Créditos Imobiliários: Na hipótese de distrato de quaisquer Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro, a Cedente deverá substituir os Créditos Imobiliários que deixem de existir em virtude do

distrato, por Créditos Futuros decorrentes da comercialização de Lotes do Estoque, na medida em que possua Créditos Futuros em quantidade suficiente para realizar tal substituição, na forma prevista no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, sendo certo que os Lotes Lastro referentes aos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro distratados passarão a integrar a Cessão Fiduciária, na condição de Lote do Estoque não comercializados, independente de aprovação prévia dos titulares dos CRI, observados os critérios descritos na Cláusula 2.7.1 abaixo. Nesse caso, os Créditos Futuros utilizados para substituição dos Créditos Imobiliários objeto de distrato serão liberados da Cessão Fiduciária, na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, sem a necessidade de prévia aprovação dos titulares dos CRI.

2.7.1. Os Créditos Futuros utilizados para fins de substituição deverão observar os seguintes critérios: (i) ter valor presente e valor de pagamento de parcelas iguais ou superiores ao Instrumento de Venda e Compra do Lote Lastro objeto da substituição; (ii) ter prazo igual ou inferior ao vencimento dos CRI; e (iii) não ter parcela de pagamento inadimplida com atraso superior a 30 (trinta) dias na Data de Verificação em questão; (iv) estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravame; e (v) ser vinculado a Lote que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária) (“Critérios de Elegibilidade”).

2.7.2. A Cedente e a Emissora obrigaram-se a aditar o Contrato de Cessão, trimestralmente, com o objetivo de atualizar seu Anexo I com os Créditos Imobiliários objeto de substituição, devendo a Cedente providenciar o seu registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da assinatura de cada aditamento, sendo todos os custos decorrentes da assinatura e registro dos aditamentos arcados exclusivamente pela Cedente.

2.7.3. Desde que observados os Critérios de Elegibilidade, a substituição dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do competente aditamento ao Contrato de Cessão e ao Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, na forma da Cláusula 2.7.2 acima, independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliário, pelas CCI e pelas Garantias, possuem as seguintes características:

65ª Série – CRI	
1.	<u>Emissão</u> : 1ª;

65ª Série – CRI

2. Série: 65ª;
3. Quantidade de CRI: 28.865 (vinte e oito mil e oitocentos e sessenta e cinco);
4. Valor Total dos CRI: R\$ 28.865.000,00 (vinte e oito milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI;
6. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 (Segmento CETIP UTVM) enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 (Segmento CETIP UTVM), quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM);
7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE.
8. Juros Remuneratórios: Os CRI farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.2.1. abaixo;
9. Prêmio: Não há;
10. Data de Vencimento: 18 de novembro de 2035;
11. Periodicidade de Pagamento de Juros: Mensal, conforme previsto neste Termo de Securitização;

65ª Série – CRI

12. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Mensal, conforme previsto neste Termo de Securitização;
13. Prazo Total: 5.254 (cinco mil e duzentos e cinquenta e quatro) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
14. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;
15. Ambiente de Depósito e Liquidação Financeira: B3 (Segmento CETIP UTVM);
16. Data de Emissão dos CRI: 30 de junho de 2021;
17. Local de Emissão: São Paulo – SP;
18. Garantias dos CRI e dos Créditos Imobiliários: Não foram constituídas garantias específicas para os CRI. Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas foi constituída a Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros e a Alienação Fiduciária de Quotas;
19. Garantia Flutuante: Não há;
20. Coobrigação da Emissora: Não há;
21. Riscos: Conforme Cláusula Décima Sétima deste Termo de Securitização.

3.1.1 Razão de Garantia: A Razão de Garantia será calculada pela Emissora em cada Data de Verificação e deverá ser equivalente a 140% (cento e quarenta por cento) até o resgate da totalidade dos CRI, descontando-se do saldo devedor adimplente para fins deste cálculo o imposto a ser reembolsado à Cedente, bem como o valor a pagar a título de distrato. Na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia em qualquer Data de Verificação, a Cedente deverá realizar a Recompra Compulsória Parcial dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, com

a consequente Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, pela Emissora, no valor necessário para reenquadramento da Razão de Garantia, conforme o previsto na Cláusula 6.1 abaixo.

3.2. Registro: Os CRI serão depositados para distribuição primária, por meio do MDA e negociação secundária por meio do CETIP 21, 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.

3.3. Oferta Pública Restrita: Os CRI serão distribuídos por meio da Oferta Pública Restrita, em conformidade com a Instrução CVM 476, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, porém sujeita a registro perante a ANBIMA exclusivamente para fins informativos à base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, e do artigo 12 do Código ANBIMA.

3.3.1. A Oferta Pública Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

3.3.2. O início da distribuição pública será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7-A da Instrução CVM 476.

3.3.3. O Coordenador Líder realizará a distribuição sob o regime de melhores esforços.

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

3.3.5. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, nos termos da Cláusula Quarta, abaixo, devendo tais Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração a ser prevista no Boletim de Subscrição e a ser prevista na declaração de investidor profissional dos Titulares de CRI (caso aplicável), atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: (i) a Oferta Pública Restrita não foi registrada na CVM e não será registrada na ANBIMA, exceto para fins informativos à base de dados da ANBIMA; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

3.4. Encerramento: A Oferta Pública Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade

dos CRI pelos Investidores.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM 476.

3.4.2. Caso a Oferta Pública Restrita não seja encerrada dentro de até 6 (seis) meses da data de seu início, a Emissora, em nome e em benefício do Coordenador Líder, deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1. acima, com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento, sendo certo que não poderá ultrapassar o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses previsto no art. 8º-A da Instrução CVM 476.

3.5. Vedação à Negociação (“Lock Up”): Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Pública Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados por Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

3.6. Mercado Secundário: Observada a Cláusula 3.5. acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, por meios do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), devendo a Emissora cumprir com o disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476.

3.7. 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).

CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, a critério da Emissora, ágio ou deságio no momento da integralização, desde que aplicado de forma igualitária a todos os investidores.

4.1.1. Os CRI que venham a ser integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário sem qualquer atualização. Os CRI que venham a ser integralizados após a primeira Data de Integralização serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

4.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3 (Segmento CETIP UTVM), e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma prevista na Cláusula 2.4 acima.

CLÁUSULA QUINTA: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, da seguinte forma (“Valor Nominal Unitário Atualizado”):

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, na última data de incorporação de juros dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 20 de setembro de 2020, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE referente ao mês de julho.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”.

dcp = Número de dias corridos, base 360, entre a primeira Data de Integralização, a data de incorporação de Juros (se houver) ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço.

dct = Número de dias corridos, base 360, contidos entre a última e a próxima data de aniversário.

$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ = calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

5.1.1. Para efeito das definições indicadas acima, considera-se como Data de Aniversário todo dia 18 de cada mês.

5.1.2. Quando da indisponibilidade do número-índice deverá ser utilizada a última projeção disponível da variação percentual do IPCA/IBGE, apurada pela ANBIMA e disponibilizada no website http://www.anbima.com.br/pt_br/informar/estatisticas/precos-e-indices/projecao-de-inflacao-gp-m.htm, para calcular os valores *pro rata* por dias corridos, procedendo à atualização dos CRI até a data do evento ou vencimento, inclusive. O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Investidores quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

5.1.3. O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE em até 15 (quinze) dias da data esperada para a sua divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, o

IPCA/IBGE deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal para o IPCA/IBGE, será utilizado o: (i) Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); ou (ii) Índice de Preços ao Consumidor (IPC); ou (iii) Índice Geral de Preço do mercado – IGP-M (“IGP-M”), nesta ordem. Caso o IGP-M também tenha sido extinto, sem a indicação de um substituto legal, o Agente Fiduciário deverá convocar, no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente ao término do prazo de 15 (quinze) dias acima previsto, Assembleia Geral para deliberar a respeito do novo índice a ser adotado. No prazo de até 1 (um) Dia Útil após a realização da Assembleia Geral acima prevista, o Agente Fiduciário comunicará à Emissora o parâmetro substitutivo aprovado pelos titulares dos CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI será utilizado, para o cálculo do valor da atualização monetária dos CRI, a variação percentual correspondente ao último IPCA/IBGE divulgado oficialmente. Caso o IPCA/IBGE venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral acima mencionada, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA/IBGE passará a ser utilizado para o cálculo da atualização monetária dos CRI, a partir de sua divulgação.

5.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios, calculados conforme a Cláusula 5.2.1 abaixo.

5.2.1. Os CRI serão remunerados com juros equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da primeira Data de Integralização, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

$FatordeJuros$ = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left\{ \left[\left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right] \right\}$$

Onde:

$i = 10,00$ (dez inteiros).

dcp = Número de Dias Corridos entre a Primeira Data de Integralização, a data de incorporação de Juros (se houver) ou Data de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente anterior, inclusive conforme o caso, e a data atual, exclusive sendo “ dcp ” um número inteiro.

dct = Número de dias corridos, base 360, contidos entre a última e a próxima Data de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI.

5.2.1.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, (ii) na Data de Incorporação de juros (se houver), ou (iii) na última Data de Pagamento anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, exclusive, abaixo definida. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Resgate Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo. Os juros remuneratórios serão pagos a partir de 18 de julho de 2021, conforme Anexo I.

5.3. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI: Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos mensalmente, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 18 de julho de 2021 e o último pagamento, na Data de Vencimento (sendo cada data de pagamento de Juros Remuneratórios de CRI denominada “Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios”), observada a Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 5.11. deste Termo. As Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios encontram-se indicadas no Anexo I desse Termo.

5.4. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI descritos na Cláusula Sexta abaixo, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na forma estabelecida nas Cláusula 5.4.1 abaixo.

5.4.1. Os CRI serão amortizados nas datas indicadas no Anexo I a este Termo (“Amortização Programada dos CRI”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

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

VN_a = Definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo.

5.5. Pagamento dos CRI: Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado dos CRI descritos na Cláusula Sexta abaixo, quando aplicável, os pagamentos dos CRI serão feitos de acordo com a seguinte fórmula:

$$PMT_i = AM_i + J$$

Onde:

PMT_i = Pagamento referente ao mês i, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

AM_i = Definido acima.

J = Definido acima.

5.6. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitos aos Encargos Moratórios.

5.7. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.6. acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.8. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (Segmento CETIP UTVM). Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 (Segmento CETIP UTVM), na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.9. Prorrogação de Prazos de Pagamento: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.10. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI e da Amortização Programada dos CRI, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

5.11. Cascata de Pagamentos: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, até o resgate integral dos CRI, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

A) Caso a Razão de Garantia esteja sendo atendida, conforme verificado na última Data de Verificação aplicável, e nenhum Evento de Resgate Antecipado tenha ocorrido e esteja pendente:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Reserva;
- (iii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;
- (iv) Juros Remuneratórios dos CRI;
 - a. juros capitalizados em meses anteriores e não pagos;
 - b. juros vincendos no respectivo mês de pagamento;
- (v) Amortização Programada dos CRI;

(vi) Reembolso do valor referente ao imposto sobre a receita auferida em razão dos Créditos Imobiliários Totais pela Cedente no mês anterior;

(vii) Devolução de valores para a Cedente, em decorrência de distrato dos Instrumentos de Venda e Compra;

(viii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI; e

(ix) Resgate dos CRI.

B) Caso a Razão de Garantia não esteja sendo atendida, conforme verificado na última Data de Verificação aplicável, ou um Evento de Resgate Antecipado tenha ocorrido e esteja pendente:

(i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;

(ii) recomposição do Fundo de Reserva;

(iii) multas e Encargos Moratórios relativos aos CRI, caso existentes;

(iv) amortização Extraordinária Compulsória dos CRI; e

(v) resgate Antecipado dos CRI.

5.11.1. Caso, após a realização de qualquer pagamento de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, a Razão de Garantia volte a ser atendida, a Cascata de Pagamentos a ser adotada passará a ser a do item (A) da Cláusula 5.11 acima tão logo tal atendimento seja verificado.

CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, sem a necessidade de autorização dos titulares dos CRI, até o limite do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos estabelecida na Cláusula 5.11 acima, nas seguintes hipóteses:

- (i) caso os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em cada Data de Verificação, decorrentes do pagamento (a) dos Créditos Imobiliários Totais pelos respectivos Adquirentes, e/ou (b) da Recompra Compulsória Parcial dos Créditos Imobiliários pela Cedente, for superior ao necessário para o pagamento integral das Amortizações Programadas e dos Juros Remuneratórios dos CRI com vencimento no mês da Data de Verificação em questão, sendo que, nessa hipótese, a Amortização Extraordinária Compulsória será realizada em observância à Cascata de Pagamentos prevista no Item (A) da Cláusula 5.11 acima; e
- (ii) caso a Razão de Garantia deixe de ser atendida em qualquer Data de Verificação, sendo que, nessa hipótese, a Amortização Extraordinária Compulsória será realizada em observância à Cascata de Pagamentos prevista no Item (B) da Cláusula 5.11 acima e observada a Cláusula 5.11.1 acima.

6.1.1. A Amortização Extraordinária Compulsória será paga nas Datas de Pagamento, até o resgate integral dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI poderão ser declarados antecipadamente vencidos na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória previstos no Contrato de Cessão, conforme abaixo elencados, hipótese na qual a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, conforme o disposto na presente cláusula:

- (i) caso seja identificada qualquer falsidade ou incorreção relevante imputável à Cedente em relação a qualquer declaração e informação apresentada no Contrato de Cessão, que possam afetar a cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora;
- (ii) caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Cedente;
- (iii) caso ocorra a falta de cumprimento, no prazo e forma devidos: (i) de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito do Contrato de Cessão ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis da data em que a Cedente receber notificação da Emissora nesse sentido; e/ou (ii) de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito do Contrato de Cessão ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação sobre tal descumprimento;
- (iv) caso os Créditos Imobiliários e/ou os Créditos Futuros deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente pela Cedente;

- (v) caso a Cedente, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Créditos Imobiliários e/ou os Créditos Futuros para o *Servicer* ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Emissora, ou não arque com os custos do *Servicer* ou de seu substituto para gerir a carteira de Créditos Imobiliários e/ou os Créditos Futuros; e
- (vi) caso a Cedente não recomponha o Fundo de Reserva no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora solicitando tal recomposição.

6.2.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória elencados na Cláusula 6.2 acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma assembleia geral de titulares dos CRI, para deliberar sobre o Resgate Antecipado dos CRI, conforme procedimento previsto neste Termo.

6.2.2. Caso tome ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória, a Cedente deverá, nos termos do Contrato de Cessão, comunicar tal fato à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data em que tome conhecimento da sua ocorrência.

6.2.3. Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, em primeira e segunda convocação, por falta de quórum; ou (ii) em caso de instalação e deliberação favorável ao Resgate Antecipado dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da quantidade de Créditos Imobiliários correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI em circulação, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra (“Valor do Resgate Antecipado”).

6.2.4. Na hipótese da Cláusula 6.2.3 acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado aos titulares dos CRI no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total prevista no Contrato de Cessão.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3 – Segmento CETIP UTVM, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI descrita na Cláusula 6.1, os respectivos valores a serem pagos.

6.4. Anuência não exigida: O pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória prevista na Cláusula 6.1 acima será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à efetivação da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI e/ou o resgate antecipado compulsório dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.5. Valor: A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima, serão realizados pela fração do valor do saldo devedor dos CRI ou pelo valor total do saldo devedor dos CRI, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização, na data do evento, observada a Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 5.11. acima.

6.6. Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 (Segmento CETIP UTVM) uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão.

6.7. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 5.11. acima.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Informação de Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

7.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário no prazo disposto na Cláusula 7.4.1 abaixo.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos

Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de atualização monetária dos CRI;
- d) valor pago aos Investidores dos CRI no mês;
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários;
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e
- h) valor recebido em decorrência dos Créditos Futuros.

7.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- e) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.3.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que tenham sido disponibilizadas pela Cedente.

7.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 476, à Instrução CVM 414, à Instrução CVM 600, no que for aplicável, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.5. Administração das CCI: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e de pagamento da amortização do principal, atualização monetária, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios dos CRI.

7.5.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/2004, a Emissora declara que:

- a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros é de responsabilidade da Cedente; e

c) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição das Garantias é de responsabilidade da Emissora (exceto pelos Instrumentos de Venda e Compra (Garantias), cuja responsabilidade pela guarda é da Cedente); e

d) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Cedente, nos termos da Cláusula 7.6 abaixo. À Emissora caberá: (i) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros, inclusive a título de pagamento antecipado; e (ii) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado.

7.6. Administração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros: A administração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros será realizada diretamente pelo *Servicer*, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários, celebrado entre o *Servicer* e a Emissora, com a interveniência da Cedente. O *Servicer* será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro e Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei nº 6.766, conforme o caso.

7.6.1. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, o *Servicer* terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas; e
- (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro, informando à Emissora sobre a necessidade de realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 7.6.1.1 abaixo.

7.6.1.1. No desempenho de suas atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários, o *Servicer* deverá envidar esforços para que a renegociação, cumulativamente: (i) não represente alongamento do prazo original de pagamento previsto no respectivo Instrumento de Compra e Venda do Lote Lastro; e (ii) não acarrete em diminuição do valor presente do Crédito Imobiliário objeto de renegociação (“Critérios de Renegociação”).

7.6.1.2. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Crédito Imobiliário, por qualquer motivo, o Crédito Imobiliário em questão deverá ser objeto de Recompra Compulsória Parcial, nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão, observadas as demais condições de Recompra Compulsória Parcial estabelecidas na referida cláusula.

7.6.2. Com relação à administração dos Créditos Futuros, o *Servicer* terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) negociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque, com total discricionariedade para renegociação do saldo devedor, eventuais multas, alteração no prazo de pagamento, entre outros pontos que entender necessário; e
- (ii) acompanhamento dos eventuais distratos.

7.6.3. Substituição do *Servicer*: A Emissora poderá, no exercício da competência prevista no item 7.6.3 acima, contratar terceiros para substituição do *Servicer*, às expensas da Cedente, para prestar os serviços de administração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros, na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) Caso o *Servicer* deixe de encaminhar, de forma injustificada, o Relatório Gerencial contemplando as informações acordadas, até o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, e desde que não sane tal inadimplemento no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora nesse sentido;
- (ii) Caso o *Servicer* destine, por dolo, culpa ou omissão, recursos provenientes dos Adquirentes para outra conta que não a Conta do Patrimônio Separado; ou
- (iii) Caso o *Servicer* deixe de realizar a cobrança, negociação e/ou renegociação junto aos Adquirentes, não cumprindo com a diligência esperada para realização desses serviços.

7.6.4. *Relatório Gerencial*: O *Servicer* deverá encaminhar à Emissora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro e dos Instrumentos

de Venda e Compra Lotes Estoque, em formato Excel, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; e (iii) valores renegociados (“Relatório Gerencial”). O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro e sobre a Recompra dos Créditos Imobiliários.

7.6.5. *Guarda dos documentos*: A Cedente será responsável pela guarda da totalidade dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro, assim como de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros, quando aplicável (“Documentos Comprobatórios”).

7.6.5.1. A Cedente aceita, nos termos do Contrato de Cessão, a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, que serão responsáveis pelos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição ou entrega destes quando solicitados, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venha a causar por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

7.6.5.2. A Cedente fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado do recebimento de solicitação da Emissora nesse sentido ou prazo inferior, caso a exigência tenha sido emanada por autoridade pública competente, sob pena de descumprimento de obrigação não pecuniária.

7.7. Obrigação de envio de informações pela Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: (i) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (ii) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; (iii) as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM

nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

7.8. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.9. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; **(iii)** cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; **(iv)** cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e **(v)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.10. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, nos termos do art. 17, incisos, § 1º, da Instrução CVM 476, a Emissora obriga-se ainda a:

- (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iii) observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (iv) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358;
- (v) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso IV deste artigo; e
- (vii) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de debêntures, notas promissórias comerciais, certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, que tenham sido objeto de oferta pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS

8.1. Garantias dos CRI e dos Créditos Imobiliários: Os CRI, títulos de crédito emitidos por meio do presente Termo de Securitização, não contam com nenhum tipo de garantia, real ou pessoal. A obrigação da Cedente de realizar a Recompra Compulsória Parcial e a Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, conforme prevista nas Cláusulas 5.1 e 5.2 do Contrato de Cessão, respectivamente (conjuntamente, as “Obrigações Garantidas”), contam com a garantia (i) de Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros; e (ii) de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.2 Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros: A Cedente constituiu, em garantia das Obrigações Garantidas, a Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos.

8.2.1. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, as Partes deverão, trimestralmente, celebrar aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos para (i) formalizar a cessão fiduciária dos Créditos Futuros oriundos dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque celebrados no trimestre findo, por meio da inclusão dos dados dos referidos instrumentos no quadro constante do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos, e (ii) promover a consequente atualização do Anexo I do Contrato de Cessão, excluindo do referido anexo os Lotes do Estoque que tenham sido comercializados no período, e incluindo no referido anexo os Lotes Lastro que tenham sido objeto de distrato no período.

8.3 Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão, os sócios da Cedente outorgaram, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, garantia de alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social da Cedente.

CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, lastro para a emissão dos CRI.

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, através da

declaração contida no Anexo II deste Termo de Securitização.

9.2. Remuneração pela Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, pela administração do Patrimônio Separado, fará jus ao recebimento de remuneração composta por uma única parcela no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a ser paga na data de integralização dos CRI e fará jus à parcelas mensais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário (“Remuneração da Emissora”).

9.2.1. A Remuneração da Emissora será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, e será paga mensalmente, com início no mês seguinte ao da emissão dos CRI, até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares de CRI, no caso de substituição da Emissora por qualquer motivo.

9.2.2. A Remuneração da Emissora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Remuneração da Emissora, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado (conforme adiante definido) estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Remuneração da Emissora, ressalvado seu direito de, num segundo momento, exigirem reembolso da Cedente após a realização do Patrimônio Separado.

9.3. Reestruturação e Inadimplemento dos CRI: Caso qualquer reestruturação dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários venha a ocorrer até o pagamento integral das Obrigações Garantidas e a mesma implique na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias de Titulares de CRI e/ou nos casos de realização de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de CCI, ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização, na forma prevista nos Documentos da Operação, será devida à Securitizadora, pela Cedente ou por quem esta indicar (sem exclusão da responsabilidade da Cedente pelo pagamento com recursos que não sejam do Patrimônio Separado), uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A Cedente, ou quem esta indicar, deverá arcar, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, com todos os

custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, no Patrimônio Separado, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

9.5. Obrigações do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

9.6. Manutenção do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de Amortização Programada, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

9.7. Hipótese de Responsabilização da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

9.8. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em até 3 (três) meses após o término do exercício social, em 31 de dezembro de cada ano calendário, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão de interesses dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

- b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- c) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a cessão dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- e) ter recebido e analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, pela Cedente, baseado exclusivamente nas informações prestadas pela Emissora, Cedente e assessor legal;
- f) os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- g) foi realizada auditoria financeira dos Créditos Imobiliários que, de acordo com as informações contempladas no relatório de auditoria, o valor presente dos Créditos Imobiliários é suficiente para arcar com o pagamento dos CRI;
- h) não foi realizada auditoria financeira dos Créditos Futuros, de forma que o Agente Fiduciário não tem como avaliar se o valor presente de tais Créditos Futuros para arcar com o pagamento das Obrigações Garantidas;
- i) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- j) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- k) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

l) assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

m) não ter qualquer ligação com a Emissora, a Cedente ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora, da Cedente ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

n) atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora e de outras sociedades do grupo econômico da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VI ao presente Termo.

10.2. Deveres do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;

b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;

d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

f) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
- j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- k) intimar, conforme o caso, a Emissora e a Cedente a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários e aos CRI, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- l) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e da Cedente;
- m) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- n) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- o) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- p) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

r) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17.

10.3. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

10.4. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário.

10.5. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma. Especialmente nos casos onde o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos.

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

10.7. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

10.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

10.9. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- i. publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- ii. despesas com conferências e contatos telefônicos;
- iii. obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- iv. locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- v. conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações;
- vi. hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário;
- vii. revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE.

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

10.11. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus

créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

10.12.1 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias; (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

10.13. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.13.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem

esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

10.13.2. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 17.

10.13.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

10.13.3.1. Se a convocação da assembleia mencionada na Cláusula 10.4.3. acima, não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo acima referido, caberá a Emissora efetuar sua imediata convocação.

10.14. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto dos Investidores em Assembleia Geral convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 acima.

10.15. Agente Fiduciário Substituto: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 10.5. acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.16. Aditamento do Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.17. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI: Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto de Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes em Assembleia Geral instalada em primeira ou segunda convocação.

10.18. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses Investidores, devendo para tanto:

- a) declarar, observadas as condições estabelecidas nos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro e neste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos Créditos Imobiliários e cobrar seu principal e acessórios;
- b) executar a Garantia, observado o disposto nos seus respectivos instrumentos de constituição, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional dos CRI, em benefício dos Investidores;
- c) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e
- d) representar os Investidores em processos de falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

10.18.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens “a” a “d”, da Cláusula 10.9., acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

10.19. Outras Emissões: O Agente Fiduciário declara ter atuado como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários, objeto de ofertas públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, listadas no Anexo VI ao presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou

promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.11.1, abaixo, deliberar sobre tal liquidação:

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

11.2. Convocação de Assembleia Geral: Ocorridas as hipóteses listadas na Cláusula 11.1. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado.

11.2.1. Observado o procedimento previsto na Cláusula Décima Segunda, abaixo, a assembleia geral mencionada na Cláusula 11.2. acima, deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por titulares que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Deliberação pela Assembleia Geral: Na hipótese descrita na cláusula 11.2., acima, a Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última.

11.4. Eventos de Assunção da Administração do Patrimônio Separado: Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.11.1., abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme itens 11.1 a 11.3, acima:

a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento pela Emissora da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento pela Emissora da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 11.1 e 11.4 deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Realização da Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de titulares dos CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores (“Assembleia Geral”).

12.2. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. Convocação: Exceto na hipótese prevista no art. 14, § 2º, da Lei nº 9.514/97, a convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente

com a primeira convocação.

12.5. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

12.6. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

12.7. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

12.8. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá à Emissora, ao Agente Fiduciária, ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.10. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

12.11. Deliberações: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações, serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na referida Assembleia de Titulares de CRI.

12.12. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Geral.

12.13. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão

encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – Empresas Net, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria assembleia determinando a publicação de sua ata.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, a Remuneração da Emissora, os Recursos para Manutenção do Patrimônio Separado e as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, B3 (Segmento CETIP UTVM), CVM, ANBIMA, despachantes, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e por eles pagas. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;
- c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas na Cláusula 10.4.2 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a

representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: **(i)** forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; **(ii)** sejam de responsabilidade da Cedente e ou puderem ser a eles atribuídos como de sua responsabilidade; **(iii)** forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Cedente ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, inclusive na construção dos Empreendimentos ou de quaisquer de seus lotes;

f) as despesas previstas na Cláusula 10.4 acima, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;

g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;

h) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, conforme o caso, na eventualidade de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores;

i) despesas com a contratação do *Servicer* para a Administração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Futuros; e

j) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

13.2. Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar assembleia geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.3. Responsabilidade dos Investidores: Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de

responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos Titulares de CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do disposto na alínea “b” da Cláusula 13.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda,

eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/2004).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/1995). Em 12 de abril de 2018, foi declarada inconstitucional, pelo Supremo Tribunal Federal, o art. 12, parágrafo 1º, da Lei nº 9.532/1997 que previa que os rendimentos e ganhos e capital auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e variável não estavam abrangidos pela imunidade prevista no caput do mesmo artigo.

No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00

(duzentos e quarenta mil reais) por ano.

O IRRF, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezesete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo CMN em 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

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

A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No

regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426/2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/1998, pela Lei nº 11.941/2009.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

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

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (“IOF/Câmbio”): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à

alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE

15.1. Publicações: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares de CRI, deverão ser veiculados conforme política de divulgação da Emissora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas direta ou indiretamente pela Cedente com recursos do Fundo de Reserva, e, caso o Fundo de Reservas não seja suficiente, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

15.1.1. A publicação mencionada na Cláusula 15.1. acima estará dispensada quando for feita divulgação em pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

16.2. Declarações: Em atendimento ao item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pela Instituição Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos demais participantes da Oferta e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Riscos da Operação

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

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

Riscos dos CRI e da Oferta

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária incidente sobre investimentos financeiros no Brasil. Atualmente, os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite a seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários poderá encontrar dificuldades para

negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido neste Termo de Securitização ou na legislação e regulamentação aplicáveis. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria prevista no respectivo quórum exigido, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Riscos relacionados à insuficiência da Garantia e não realização de auditoria sobre os Créditos Futuros

A Garantia constituída em garantia das Obrigações Garantidas, assim como os Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque não foram objeto de auditoria financeira, de forma que não é possível assegurar o seu real valor. Assim, não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Garantia o produto resultante da excussão dos Créditos Futuros será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Riscos relacionados à ordem de prioridade para utilização das Garantias

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá observar a ordem de prioridade para utilização das Garantias prevista na Cláusula 8.5 acima, de modo que a Alienação Fiduciária de Quotas apenas poderá ser executada após a Cessão Fiduciária. Tal expediente poderá, eventualmente, prejudicar a execução das Garantias e tornar mais difícil a satisfação dos créditos dos Titulares dos CRI.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Oferta Pública Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco de Estrutura

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

Riscos dos Créditos Imobiliários

O risco de crédito da Cedente e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Cedente, dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Adquirentes, pela Cedente, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias serão bem-sucedidos, e mesmo de os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo.

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

A ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Documentos da Operação, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida neste Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares de CRI e à B3 (Segmento CETIP UTM), no prazo previsto neste Termo.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Desconsideração do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo-se em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de pessoas ou entidades pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos Relacionados à Emissora

a. Com relação à Emissora

Manutenção do Registro perante a CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 11.076/04, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação a seu registro de companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária e do agronegócio e, portanto, sua atividade principal.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, bem como de gestão dos ativos da Emissora e dos valores mobiliários por ela emitidos.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora não origina créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de terceiros. Portanto, o desenvolvimento das atividades da Emissora depende não apenas do sucesso na identificação de originadores de créditos, na seleção destes e estruturação de operações de securitização atrativas e seguras para o mercado de capitais brasileiro, como também da situação econômica nos setores, imobiliário e do agronegócio. Visto isso, em virtude dos fatores acima mencionados, a Emissora pode ter dificuldades em identificar os originadores de créditos, selecionar os créditos e estruturar as operações de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar

projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

b. Riscos relacionados ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Atualmente, a Emissora é controlada, diretamente, pela empresa Travessia Assessoria Financeira Ltda. e, indiretamente, pelo Sr. Vinícius Bernardes Basile Silveira Stopa, que concentra em si, atualmente, a maior expertise das atividades da Emissora. A Emissora não pode garantir que a eventual mudança de seu controle não resulte em riscos decorrentes de tal mudança, incluindo, sem limitação, diferenças entre acionistas, estratégias, capacidade financeira e/ou problemas operacionais em virtude do conhecimento sobre o negócio.

c. Riscos relacionados aos seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados, o que poderá resultar em prejuízos.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, tais como assessores jurídicos, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, agente de cobrança, auditor independente, agente fiduciário, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora e/ou exigida nos termos contratados no âmbito das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, o desempenho da Emissora e sua capacidade em gerir seus ativos e valores mobiliários por ela emitidos pode ser afetado adversamente, afetando igualmente os titulares dos valores mobiliários de suas emissões.

Ainda, apesar da Emissora avaliar os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições e atuar com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência destes ou alteração relevante na tabela de preços, caso a Emissora não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço, poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

d. Riscos relacionados aos seus clientes

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora. Fato que poderá impactar negativamente na habilidade da Emissora de realizar investimentos necessários ao aperfeiçoamento da gestão dos seus ativos e dos valores imobiliários de sua emissão.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Efeitos da Concorrência no Mercado de Securitização

O aumento da competição no mercado de securitização pode acarretar em redução de margem nas receitas de securitização em contraposição a uma manutenção do nível de custos fixos o que pode reduzir os lucros da Companhia e, por conseguinte, sua capacidade de realizar investimentos necessários ao aperfeiçoamento da gestão dos seus ativos e dos valores imobiliários de sua emissão.

Interferência do Governo Brasileiro na economia

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a

volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo que, assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Cedente.

Experiência recente com securitização no Brasil

A securitização de créditos imobiliários e do agronegócio são operações recentes no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, bem como a Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio nos últimos anos.

Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Companhia ou dos devedores dos financiamentos. Em razão da recente experiência com a securitização no Brasil e das incertezas dela decorrentes, essa modalidade de operação está sujeita a discussões jurídicas que poderão ter um efeito adverso sobre a Companhia e/ou sobre os setores e agentes (players) financiados e investidores.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo. Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora, da Cedente e dos Adquirentes serão negativamente afetados, o que poderá por em risco o integral e pontual pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

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

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

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

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Cedente.

Acontecimentos e Percepção de Riscos em Outros Países

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

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

Riscos Específicos da Operação

Riscos relativos aos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão

Os Instrumentos de Venda e Compra (Lastro) cujos Créditos Imobiliários lastreiam a presente Emissão, estão sujeitos a distrato e outros eventos que resultam na obrigatoriedade da Cedente recomprá-los, podendo, ainda, serem substituídos a critério exclusivo da Cedente, desde que dentro do Limite da Substituição.

Não é possível afirmar que a Cedente irá adimplir com suas obrigações de pagamento do Valor de Recompra Compulsória. Ainda, em caso de Substituição dos Créditos Imobiliários, é importante ressaltar os Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque serão cedidos à Emissora em substituição a Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro eventualmente distratados, e não será realizada qualquer espécie de auditoria na Cedente ou nos novos Adquirentes no momento de tal substituição, de forma que não é possível assegurar que a nova cessão de créditos será válida e eficaz, não sendo possível, portanto, afirmar a impossibilidade de se garantir eventual anulação judicial futura do negócio em fraude contra credores ou em fraude à execução.

Ainda, as Substituições dos Créditos Imobiliários dependem de procedimentos operacionais, em especial da realização de aditamentos ao Contrato de Cessão, Escritura de Emissão de CCI, ao presente Termo de Securitização

e ao Contrato de Cessão Fiduciária de Créditos os quais, caso não realizados, podem ensejar riscos à operação e aos Investidores.

Por fim, o procedimento de Substituição de Créditos Imobiliários não foi objeto de discussão ampla junto à CVM, havendo o risco, portanto, de tal procedimento ser impedido de ser realizado, por referida Autarquia, a qualquer momento. Em tal situação, não é possível afirmar que a Cedente arcará com a obrigação de Recompra Compulsória dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro que deveriam ser substituídos ou recomprados.

Riscos inerentes ao desempenho da Cedente

A responsabilidade pela administração e cobrança dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes Lastro que lastreiam a Operação, assim como dos Instrumentos de Venda e Compra dos Lotes do Estoque que garantem a Operação, recai exclusivamente sobre a Cedente, na qualidade de loteadora. Na eventualidade desta vir a não prestar os serviços de gestão e cobrança de forma diligente, nos termos previstos no Contrato de Cessão, a Emissora poderá contratar terceiro para prestar tais serviços, o que pode resultar em prejuízos aos investidores, uma vez que a transferência da gestão e cobrança é um procedimento operacional trabalhoso e que pode ser demorado, especialmente na hipótese de a Cedente não colaborar durante o procedimento de realização de tal transferência. Ainda, o novo “servicer” pode vir a ter dificuldades na realização da cobrança, pelo fato de não possuir relacionamento comercial com os Adquirentes, entre outros riscos que podem vir a prejudicar os Investidores.

Riscos relacionados à ausência de auditoria às Demonstrações Financeiras da Cedente

A Cedente é uma sociedade empresária limitada e não audita seus balanços e balancetes por auditor independente, sendo elas apenas elaboradas por sua administração. Desta forma, não é possível afirmar se os balanços e balancetes da Cedente refletem a sua efetiva situação patrimonial e demonstram sua capacidade de adimplir com as obrigações previstas no Contrato de Cessão e relacionadas aos CRI.

Riscos decorrentes da Auditoria Jurídica

No âmbito da Operação, está sendo realizada auditoria jurídica restrita no Empreendimento, na Cedente, e não foi, assim como não será realizada, a auditoria nos Adquirentes e respectivos antecessores e nos antecessores na propriedade do imóvel no qual está sendo desenvolvido o Empreendimento (“Auditoria Jurídica”). Referida Auditoria Jurídica está sendo procedida por escritório de advocacia especializado no setor imobiliário e de mercado de capitais, conforme contratado pela Emissora, e tem como escopo as principais certidões fiscais e forenses

relacionadas a cada um dos itens de análise, emitidas para a comarca dos imóveis e da sede/domicílio das pessoas jurídicas ou físicas objeto da análise.

Não obstante, a Auditoria Jurídica não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Operação, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Ademais, não foi realizada auditoria jurídica ou financeira tendo como objeto de análise os Adquirentes.

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na Auditoria Jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Futuros, ou mesmo o processo e valor de excussão das Garantias poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

Risco Referente à Não Conclusão da Auditoria Jurídica

Até a presente data, a auditoria jurídica realizada na Cedente não foi integralmente concluída, restando pendente o fornecimento pela Cedente das Certidões do Ministério Público da Bahia e da Secretaria do Meio Ambiente de Barreiras da Cedente e da Gisborne. Os documentos e informações não apresentados ou apresentados com divergência podem conter contingências ou riscos não identificáveis pelo Coordenador Líder, o que pode afetar negativamente a Emissão e os CRI.

Riscos de Insuficiência das Garantias e de Dificuldades no Processo de Execução

Em cumprimento das Condições Precedentes a Cedente deverá apresentar o Contrato de Cessão Fiduciária protocolado para registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, de modo que na data de emissão dos CRI a Cessão Fiduciária dos Créditos Futuros não se encontra completamente constituída. Caso o competente registro não seja expedido, a Emissora não poderá impor a terceiros os direitos a ela atribuídos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo que, a Emissora poderá não conseguir executar a Cessão Fiduciária e os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em caso de insuficiência das demais Garantias.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução da Garantia. Não há como assegurar que a Garantia, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora iniciará o processo de excussão da Garantia, e não é possível afirmar se tal Garantia será executada de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição da Cessão Fiduciária.

Risco referente à não implementação das Condições Precedentes

Caso as Condições Precedentes não sejam verificadas, os CRI não serão integralizados, de forma que a Oferta será cancelada, o que poderá resultar em prejuízo aos investidores que estiverem contando com a aplicação de recursos na integralização dos CRI objeto da Oferta. Em tal situação, os recursos integralizados pelos investidores serão devolvidos sem qualquer correção, deduzidos os eventuais tributos incidentes e deduzidas todas e quaisquer despesas incorridas ao Patrimônio Separado até o momento da devolução dos referidos recursos.

Capacidade de Pagamento

A Cedente, no decurso dos seus negócios, contrata financiamentos bancários. Caso a Cedente, por qualquer motivo, deixe de arcar com suas obrigações de pagamento no âmbito de tais financiamentos, ou ainda, deixe de cumprir com alguma obrigação prevista nos instrumentos celebrados com as instituições financeiras financiadoras, pode vir a ser acionado um evento de vencimento antecipado em quaisquer desses contratos, que pode resultar no vencimento cruzado das dívidas da Cedente (*cross default*).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. **Informações**: Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários a serem emitidos pela Cedente, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.

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

18.3. **Indivisibilidade**: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá

ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

18.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

18.7. Aditamentos aos Documentos da Operação: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da B3 (Segmento CETIP UTVM) ou dos demais (auto)reguladores, inclusive quando decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em qualquer hipótese de Substituição e/ou quando tais alterações a quaisquer dos Documentos da Operação já estiverem expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

18.8. Assinatura Eletrônica: Fica ajustado entre as Partes, inclusive testemunhas, que o presente Termo e seus eventuais aditamentos poderão ser assinados por meio eletrônicos, digitais e informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem a forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo, bem como quaisquer aditivos, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP- BRASIL, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES

19.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Endereço: Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001– São Paulo - SP

At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Telefone: (11) 4115-8700E-mail: ri@grupotravessia.com e operações@grupotravessia.com

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros

São Paulo – SP

CEP 05425-020

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativo)

19.2. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com Aviso de Recebimento, nos endereços mencionados neste Termo. Os originais dos documentos enviados por fax ou por correio eletrônico deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

19.3. 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 da plataforma VX Informa, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website: <https://vortex.com.br>.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

20.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido, interpretado e processado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

(Página de assinaturas Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 30 de junho de 2021, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Vinicius Basile Silveira Stopa
Assinado por: VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA 21...
CPF: 21871856809
Data/Hora da Assinatura: 07/07/2021 09:06:31 BRT


Nome: Vinicius Basile Silveira Stopa

Cargo: Diretor-presidente

CPF: 218.718.568-09

(Página de assinaturas Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 30 de junho de 2021, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes Havir
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2021 21:30:15 BRT
ICP
Brasil

Nome: Vitoria Guimaraes Havir

Cargo: Procurador

CPF: 409.470.118-46

DocuSigned by:
Tatiana Scarparo Araujo
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
CPF: 39627036838
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2021 21:06:44 BRT
ICP
Brasil

Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procurador

CPF: 396.270.368-38

Testemunhas:

DocuSigned by:
Ducilene G.S. Nascimento
Assinado por: DUCILENE GOMES DA SILVA DO NASCIMENTO:16612...
CPF: 16612743824
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2021 21:01:20 BRT
ICP
Brasil

Nome: Ducilene Gomes

CPF nº: 166.127.438-24

DocuSigned by:
Sandra Gomes
Assinado por: SANDRA APARECIDA GOMES:26862178806
CPF: 26862178806
Data/Hora da Assinatura: 07/07/2021 09:38:46 BRT
ICP
Brasil

Nome: Sandra Gomes

CPF nº: 268.621.788-06

ANEXO I**TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

Data	Juros	% de Amortização
18/07/2021	Sim	0,1340%
18/08/2021	Sim	Não
18/09/2021	Sim	Não
18/10/2021	Sim	Não
18/11/2021	Sim	Não
18/12/2021	Sim	Não
18/01/2022	Sim	Não
18/02/2022	Sim	Não
18/03/2022	Sim	0,0046%
18/04/2022	Sim	0,0121%
18/05/2022	Sim	0,0198%
18/06/2022	Sim	Não
18/07/2022	Sim	0,0353%
18/08/2022	Sim	0,0433%
18/09/2022	Sim	0,0515%
18/10/2022	Sim	0,0585%
18/11/2022	Sim	0,0670%
18/12/2022	Sim	0,0756%
18/01/2023	Sim	0,0844%
18/02/2023	Sim	0,0933%
18/03/2023	Sim	0,1025%
18/04/2023	Sim	0,1117%
18/05/2023	Sim	0,1212%
18/06/2023	Sim	0,0300%
18/07/2023	Sim	0,1383%
18/08/2023	Sim	0,1483%
18/09/2023	Sim	0,1585%
18/10/2023	Sim	0,1689%
18/11/2023	Sim	0,1754%
18/12/2023	Sim	0,1862%
18/01/2024	Sim	0,1971%
18/02/2024	Sim	0,2083%
18/03/2024	Sim	0,2198%
18/04/2024	Sim	0,2315%
18/05/2024	Sim	0,2434%
18/06/2024	Sim	0,1541%
18/07/2024	Sim	0,2670%

18/08/2024	Sim	0,2783%
18/09/2024	Sim	0,2913%
18/10/2024	Sim	0,3046%
18/11/2024	Sim	0,3182%
18/12/2024	Sim	0,3321%
18/01/2025	Sim	0,3464%
18/02/2025	Sim	0,3591%
18/03/2025	Sim	0,3732%
18/04/2025	Sim	0,3844%
18/05/2025	Sim	0,3983%
18/06/2025	Sim	0,3088%
18/07/2025	Sim	0,4272%
18/08/2025	Sim	0,4439%
18/09/2025	Sim	0,4610%
18/10/2025	Sim	0,4770%
18/11/2025	Sim	0,4926%
18/12/2025	Sim	0,5086%
18/01/2026	Sim	0,5256%
18/02/2026	Sim	0,5449%
18/03/2026	Sim	0,5626%
18/04/2026	Sim	0,5829%
18/05/2026	Sim	0,6038%
18/06/2026	Sim	0,5110%
18/07/2026	Sim	0,6388%
18/08/2026	Sim	0,6614%
18/09/2026	Sim	0,6847%
18/10/2026	Sim	0,7087%
18/11/2026	Sim	0,7334%
18/12/2026	Sim	0,7570%
18/01/2027	Sim	0,7833%
18/02/2027	Sim	0,8105%
18/03/2027	Sim	0,8360%
18/04/2027	Sim	0,8621%
18/05/2027	Sim	0,8920%
18/06/2027	Sim	0,7978%
18/07/2027	Sim	0,9477%
18/08/2027	Sim	0,9807%
18/09/2027	Sim	1,0125%
18/10/2027	Sim	1,0460%
18/11/2027	Sim	1,0827%
18/12/2027	Sim	1,1208%
18/01/2028	Sim	1,1605%
18/02/2028	Sim	1,1984%

18/03/2028	Sim	1,0092%
18/04/2028	Sim	0,9884%
18/05/2028	Sim	0,9994%
18/06/2028	Sim	0,8696%
18/07/2028	Sim	1,0326%
18/08/2028	Sim	1,0412%
18/09/2028	Sim	1,0743%
18/10/2028	Sim	1,0914%
18/11/2028	Sim	1,1204%
18/12/2028	Sim	1,1550%
18/01/2029	Sim	1,1676%
18/02/2029	Sim	1,1924%
18/03/2029	Sim	1,2251%
18/04/2029	Sim	1,2578%
18/05/2029	Sim	1,2971%
18/06/2029	Sim	1,1696%
18/07/2029	Sim	1,3617%
18/08/2029	Sim	1,3936%
18/09/2029	Sim	1,4233%
18/10/2029	Sim	1,4434%
18/11/2029	Sim	1,4498%
18/12/2029	Sim	1,4947%
18/01/2030	Sim	1,5437%
18/02/2030	Sim	1,5657%
18/03/2030	Sim	1,6213%
18/04/2030	Sim	1,6581%
18/05/2030	Sim	1,6822%
18/06/2030	Sim	1,5355%
18/07/2030	Sim	1,7668%
18/08/2030	Sim	1,7973%
18/09/2030	Sim	1,8497%
18/10/2030	Sim	1,8848%
18/11/2030	Sim	1,9099%
18/12/2030	Sim	1,9517%
18/01/2031	Sim	1,9777%
18/02/2031	Sim	2,0360%
18/03/2031	Sim	2,0432%
18/04/2031	Sim	2,1031%
18/05/2031	Sim	2,1731%
18/06/2031	Sim	1,9854%
18/07/2031	Sim	2,2741%
18/08/2031	Sim	2,3370%
18/09/2031	Sim	2,4342%

18/10/2031	Sim	2,4856%
18/11/2031	Sim	2,5505%
18/12/2031	Sim	2,6217%
18/01/2032	Sim	2,6964%
18/02/2032	Sim	2,7898%
18/03/2032	Sim	2,8412%
18/04/2032	Sim	2,9232%
18/05/2032	Sim	3,0568%
18/06/2032	Sim	2,8412%
18/07/2032	Sim	3,2297%
18/08/2032	Sim	3,3301%
18/09/2032	Sim	3,4655%
18/10/2032	Sim	3,5480%
18/11/2032	Sim	3,6918%
18/12/2032	Sim	3,8187%
18/01/2033	Sim	3,9758%
18/02/2033	Sim	4,0177%
18/03/2033	Sim	4,1519%
18/04/2033	Sim	4,3550%
18/05/2033	Sim	4,4846%
18/06/2033	Sim	4,1530%
18/07/2033	Sim	4,8213%
18/08/2033	Sim	4,9862%
18/09/2033	Sim	5,1807%
18/10/2033	Sim	5,3574%
18/11/2033	Sim	5,5063%
18/12/2033	Sim	5,5522%
18/01/2034	Sim	5,4573%
18/02/2034	Sim	5,3595%
18/03/2034	Sim	5,6221%
18/04/2034	Sim	5,8877%
18/05/2034	Sim	6,2540%
18/06/2034	Sim	5,6241%
18/07/2034	Sim	7,0027%
18/08/2034	Sim	7,2958%
18/09/2034	Sim	7,7706%
18/10/2034	Sim	8,4186%
18/11/2034	Sim	9,2613%
18/12/2034	Sim	10,0224%
18/01/2035	Sim	11,2226%
18/02/2035	Sim	12,3881%
18/03/2035	Sim	14,2667%
18/04/2035	Sim	16,5055%

18/05/2035	Sim	19,3945%
18/06/2035	Sim	19,0505%
18/07/2035	Sim	26,8697%
18/08/2035	Sim	34,4013%
18/09/2035	Sim	46,9819%
18/10/2035	Sim	75,9101%
18/11/2035	Sim	100,0000%

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DAS ESCRITURAS DE EMISSÃO DE CCI
PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário integrais ou fracionárias, conforme o caso, nº 1 a nº 421, em série única, para, em conjunto, representar a integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme definidos na Escritura de Emissão de CCI, DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que lhe foram entregues para custódia 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*”, celebrado em 30 de junho de 2021, entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. Ainda, declara que a Escritura de Emissão de CCI, por meio das quais as CCI foram emitidas, encontra-se custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931, e que o Termo de Securitização está registrado nesta Instituição Custodiante, na forma do parágrafo único do Artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13, atuando como instituição intermediária líder, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão”) da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), declara, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o agente fiduciário da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Coordenador Líder

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 e em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário da emissão objeto de oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI

RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

ANEXO VII
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

	Total	R\$ 29.665.035,28
ID	Quadra e Lote	Saldo Devedor
Barreiras - 1	Q104L02	R\$ 37.290,83
Barreiras - 2	Q104L03	R\$ 29.145,15
Barreiras - 3	Q104L04	R\$ 38.708,79
Barreiras - 4	Q104L06	R\$ 21.045,99
Barreiras - 5	Q104L07	R\$ 24.883,23
Barreiras - 6	Q104L09	R\$ 24.831,99
Barreiras - 7	Q104L10	R\$ 28.826,56
Barreiras - 8	Q104L11	R\$ 32.975,83
Barreiras - 9	Q104L12	R\$ 20.571,05
Barreiras - 10	Q104L13	R\$ 30.008,46
Barreiras - 11	Q104L14	R\$ 23.628,24
Barreiras - 12	Q104L15	R\$ 27.427,81
Barreiras - 13	Q104L16	R\$ 19.211,55
Barreiras - 14	Q104L17	R\$ 25.554,47
Barreiras - 15	Q104L20	R\$ 46.562,15
Barreiras - 16	Q104L21	R\$ 26.187,91
Barreiras - 17	Q104L23	R\$ 31.776,29
Barreiras - 18	Q104L24	R\$ 14.039,39
Barreiras - 19	Q104L25	R\$ 30.037,06
Barreiras - 20	Q104L26	R\$ 31.585,09
Barreiras - 21	Q104L27	R\$ 23.303,95
Barreiras - 22	Q104L28	R\$ 26.522,03
Barreiras - 23	Q104L29	R\$ 30.445,19
Barreiras - 24	Q104L30	R\$ 20.960,86
Barreiras - 25	Q104L31	R\$ 21.875,70
Barreiras - 26	Q104L32	R\$ 20.967,15
Barreiras - 27	Q104L33	R\$ 26.469,19
Barreiras - 28	Q104L37	R\$ 21.121,53
Barreiras - 29	Q105L01	R\$ 44.945,84
Barreiras - 30	Q105L03	R\$ 42.515,67
Barreiras - 31	Q105L04	R\$ 26.075,43

Barreiras - 32	Q105L06	R\$ 47.815,99
Barreiras - 33	Q105L07	R\$ 19.017,96
Barreiras - 34	Q105L08	R\$ 20.736,86
Barreiras - 35	Q105L09	R\$ 27.554,99
Barreiras - 36	Q105L10	R\$ 20.714,93
Barreiras - 37	Q105L11	R\$ 24.831,99
Barreiras - 38	Q105L12	R\$ 24.831,99
Barreiras - 39	Q105L14	R\$ 18.192,73
Barreiras - 40	Q105L15	R\$ 28.551,06
Barreiras - 41	Q105L16	R\$ 25.380,37
Barreiras - 42	Q105L18	R\$ 28.582,10
Barreiras - 43	Q105L19	R\$ 27.398,34
Barreiras - 44	Q105L20	R\$ 32.084,98
Barreiras - 45	Q105L21	R\$ 29.001,90
Barreiras - 46	Q105L22	R\$ 38.358,70
Barreiras - 47	Q105L24	R\$ 25.336,07
Barreiras - 48	Q105L25	R\$ 35.372,02
Barreiras - 49	Q105L26	R\$ 31.780,71
Barreiras - 50	Q105L27	R\$ 27.224,47
Barreiras - 51	Q105L28	R\$ 24.741,56
Barreiras - 52	Q105L31	R\$ 23.050,11
Barreiras - 53	Q105L32	R\$ 27.305,51
Barreiras - 54	Q105L33	R\$ 24.256,45
Barreiras - 55	Q105L34	R\$ 26.615,84
Barreiras - 56	Q105L35	R\$ 26.615,84
Barreiras - 57	Q105L36	R\$ 26.615,84
Barreiras - 58	Q105L37	R\$ 31.976,46
Barreiras - 59	Q106L01	R\$ 51.985,61
Barreiras - 60	Q106L02	R\$ 21.082,33
Barreiras - 61	Q106L03	R\$ 31.254,83
Barreiras - 62	Q106L04	R\$ 47.364,97
Barreiras - 63	Q106L05	R\$ 63.810,61
Barreiras - 64	Q106L06	R\$ 46.069,85
Barreiras - 65	Q106L07	R\$ 38.422,41
Barreiras - 66	Q106L08	R\$ 51.255,99
Barreiras - 67	Q106L12	R\$ 18.018,15
Barreiras - 68	Q106L17	R\$ 29.506,25
Barreiras - 69	Q106L18	R\$ 23.025,55
Barreiras - 70	Q106L19	R\$ 54.255,27
Barreiras - 71	Q106L20	R\$ 33.679,63
Barreiras - 72	Q106L21	R\$ 43.985,22
Barreiras - 73	Q106L22	R\$ 41.560,21
Barreiras - 74	Q106L23	R\$ 33.117,47

Barreiras - 75	Q106L25	R\$ 26.487,89
Barreiras - 76	Q106L26	R\$ 24.856,69
Barreiras - 77	Q106L27	R\$ 19.854,90
Barreiras - 78	Q106L28	R\$ 30.817,36
Barreiras - 79	Q106L29	R\$ 15.427,83
Barreiras - 80	Q51L16	R\$ 51.273,68
Barreiras - 81	Q51L18	R\$ 57.797,99
Barreiras - 82	Q51L21	R\$ 44.153,70
Barreiras - 83	Q51L22	R\$ 66.176,99
Barreiras - 84	Q52L12	R\$ 73.187,99
Barreiras - 85	Q53L04	R\$ 62.291,99
Barreiras - 86	Q53L05	R\$ 62.291,99
Barreiras - 87	Q67L01	R\$ 69.445,78
Barreiras - 88	Q67L02	R\$ 35.843,14
Barreiras - 89	Q67L03	R\$ 34.061,55
Barreiras - 90	Q67L04	R\$ 48.637,75
Barreiras - 91	Q67L09	R\$ 35.737,55
Barreiras - 92	Q67L12	R\$ 33.749,99
Barreiras - 93	Q67L13	R\$ 33.749,99
Barreiras - 94	Q67L14	R\$ 47.434,53
Barreiras - 95	Q67L15	R\$ 32.539,19
Barreiras - 96	Q67L19	R\$ 34.531,12
Barreiras - 97	Q67L37	R\$ 34.333,03
Barreiras - 98	Q67L39	R\$ 34.333,03
Barreiras - 99	Q67L40	R\$ 30.671,81
Barreiras - 100	Q67L42	R\$ 34.248,16
Barreiras - 101	Q67L43	R\$ 26.197,84
Barreiras - 102	Q67L44	R\$ 24.565,31
Barreiras - 103	Q67L45	R\$ 32.986,95
Barreiras - 104	Q67L46	R\$ 28.538,81
Barreiras - 105	Q68L01	R\$ 41.503,92
Barreiras - 106	Q68L02	R\$ 49.765,99
Barreiras - 107	Q68L04	R\$ 52.151,54
Barreiras - 108	Q68L07	R\$ 29.322,97
Barreiras - 109	Q68L08	R\$ 34.585,87

Barreiras - 110	Q68L09	R\$ 32.986,95
Barreiras - 111	Q68L10	R\$ 47.537,99
Barreiras - 112	Q68L13	R\$ 32.539,19
Barreiras - 113	Q68L14	R\$ 32.465,43
Barreiras - 114	Q68L15	R\$ 33.999,70
Barreiras - 115	Q68L16	R\$ 39.481,13
Barreiras - 116	Q68L19	R\$ 37.509,70
Barreiras - 117	Q68L20	R\$ 46.025,84
Barreiras - 118	Q68L22	R\$ 34.817,99
Barreiras - 119	Q68L23	R\$ 34.585,87
Barreiras - 120	Q68L26	R\$ 43.105,32
Barreiras - 121	Q68L27	R\$ 66.140,27
Barreiras - 122	Q68L28	R\$ 60.926,28
Barreiras - 123	Q68L32	R\$ 33.911,41
Barreiras - 124	Q68L33	R\$ 33.879,52
Barreiras - 125	Q68L34	R\$ 28.670,43
Barreiras - 126	Q68L35	R\$ 24.276,08
Barreiras - 127	Q68L37	R\$ 26.386,24
Barreiras - 128	Q68L38	R\$ 34.500,89
Barreiras - 129	Q68L39	R\$ 26.793,98
Barreiras - 130	Q68L40	R\$ 25.173,37
Barreiras - 131	Q68L41	R\$ 34.154,09
Barreiras - 132	Q68L42	R\$ 26.232,84
Barreiras - 133	Q68L43	R\$ 32.539,19
Barreiras - 134	Q68L44	R\$ 24.188,41

Barreiras - 135	Q68L46	R\$ 33.524,99
Barreiras - 136	Q68L47	R\$ 41.689,00
Barreiras - 137	Q68L48	R\$ 35.866,87
Barreiras - 138	Q68L49	R\$ 38.711,39
Barreiras - 139	Q68L50	R\$ 34.257,34
Barreiras - 140	Q68L51	R\$ 26.558,55
Barreiras - 141	Q69L01	R\$ 60.233,73
Barreiras - 142	Q69L03	R\$ 49.445,90
Barreiras - 143	Q69L04	R\$ 45.541,35
Barreiras - 144	Q69L11	R\$ 40.192,82
Barreiras - 145	Q69L12	R\$ 39.899,99
Barreiras - 146	Q69L14	R\$ 45.778,44
Barreiras - 147	Q69L15	R\$ 44.759,74
Barreiras - 148	Q69L22	R\$ 40.165,99
Barreiras - 149	Q69L28	R\$ 65.116,62
Barreiras - 150	Q69L29	R\$ 65.686,22
Barreiras - 151	Q69L31	R\$ 34.094,17
Barreiras - 152	Q69L32	R\$ 29.901,13
Barreiras - 153	Q69L33	R\$ 32.539,19
Barreiras - 154	Q69L34	R\$ 34.525,61
Barreiras - 155	Q69L35	R\$ 34.500,89
Barreiras - 156	Q69L36	R\$ 35.869,12
Barreiras - 157	Q69L37	R\$ 39.103,99
Barreiras - 158	Q69L38	R\$ 34.842,43
Barreiras - 159	Q69L40	R\$ 34.289,90

Barreiras - 160	Q69L41	R\$ 36.454,77
Barreiras - 161	Q69L43	R\$ 36.842,21
Barreiras - 162	Q69L44	R\$ 38.708,57
Barreiras - 163	Q69L47	R\$ 8.236,06
Barreiras - 164	Q69L49	R\$ 47.815,99
Barreiras - 165	Q69L52	R\$ 31.875,99
Barreiras - 166	Q70L02	R\$ 45.989,08
Barreiras - 167	Q70L03	R\$ 44.120,31
Barreiras - 168	Q70L05	R\$ 35.259,13
Barreiras - 169	Q70L06	R\$ 35.259,13
Barreiras - 170	Q70L07	R\$ 28.404,21
Barreiras - 171	Q70L08	R\$ 37.096,01
Barreiras - 172	Q70L09	R\$ 31.832,99
Barreiras - 173	Q70L10	R\$ 27.751,67
Barreiras - 174	Q70L11	R\$ 29.856,53
Barreiras - 175	Q70L12	R\$ 26.841,59
Barreiras - 176	Q70L14	R\$ 33.560,63
Barreiras - 177	Q70L17	R\$ 27.874,13
Barreiras - 178	Q70L18	R\$ 25.078,63
Barreiras - 179	Q70L19	R\$ 45.115,85
Barreiras - 180	Q70L21	R\$ 36.376,34
Barreiras - 181	Q70L22	R\$ 37.847,99
Barreiras - 182	Q70L23	R\$ 28.146,10
Barreiras - 183	Q70L24	R\$ 27.399,99
Barreiras - 184	Q70L25	R\$ 31.758,07

Barreiras - 185	Q70L26	R\$ 36.402,47
Barreiras - 186	Q70L28	R\$ 46.058,52
Barreiras - 187	Q70L36	R\$ 26.314,11
Barreiras - 188	Q70L37	R\$ 27.399,99
Barreiras - 189	Q70L40	R\$ 31.635,06
Barreiras - 190	Q70L42	R\$ 43.736,72
Barreiras - 191	Q70L43	R\$ 27.399,99
Barreiras - 192	Q70L44	R\$ 37.925,99
Barreiras - 193	Q70L46	R\$ 22.493,89
Barreiras - 194	Q70L47	R\$ 40.992,48
Barreiras - 195	Q70L48	R\$ 41.989,21
Barreiras - 196	Q70L49	R\$ 35.155,04
Barreiras - 197	Q70L50	R\$ 43.187,15
Barreiras - 198	Q70L51	R\$ 19.739,53
Barreiras - 199	Q70L52	R\$ 27.399,99
Barreiras - 200	Q71L01	R\$ 28.178,49
Barreiras - 201	Q71L02	R\$ 41.514,74
Barreiras - 202	Q71L05	R\$ 38.075,99
Barreiras - 203	Q71L06	R\$ 19.746,70
Barreiras - 204	Q71L07	R\$ 38.712,95
Barreiras - 205	Q71L09	R\$ 18.775,65
Barreiras - 206	Q71L10	R\$ 22.098,39
Barreiras - 207	Q71L12	R\$ 24.831,99
Barreiras - 208	Q71L13	R\$ 27.751,34
Barreiras - 209	Q71L14	R\$ 31.840,70

Barreiras - 210	Q71L15	R\$ 20.209,53
Barreiras - 211	Q71L16	R\$ 31.749,10
Barreiras - 212	Q71L17	R\$ 26.802,95
Barreiras - 213	Q71L18	R\$ 19.778,66
Barreiras - 214	Q71L19	R\$ 24.831,99
Barreiras - 215	Q71L20	R\$ 28.192,51
Barreiras - 216	Q71L21	R\$ 24.831,99
Barreiras - 217	Q71L22	R\$ 21.877,38
Barreiras - 218	Q71L23	R\$ 24.831,99
Barreiras - 219	Q71L24	R\$ 30.954,12
Barreiras - 220	Q71L25	R\$ 27.333,27
Barreiras - 221	Q71L26	R\$ 20.736,86
Barreiras - 222	Q71L27	R\$ 38.432,68
Barreiras - 223	Q71L28	R\$ 42.084,00
Barreiras - 224	Q71L29	R\$ 56.910,18
Barreiras - 225	Q71L32	R\$ 21.198,38
Barreiras - 226	Q71L33	R\$ 21.757,73
Barreiras - 227	Q71L34	R\$ 12.064,28
Barreiras - 228	Q71L35	R\$ 30.657,15
Barreiras - 229	Q71L36	R\$ 30.483,86
Barreiras - 230	Q71L37	R\$ 20.081,48
Barreiras - 231	Q71L38	R\$ 29.052,63
Barreiras - 232	Q71L39	R\$ 27.225,92
Barreiras - 233	Q71L40	R\$ 21.140,27
Barreiras - 234	Q71L41	R\$ 30.445,19

Barreiras - 235	Q71L42	R\$ 27.684,51
Barreiras - 236	Q71L43	R\$ 16.921,52
Barreiras - 237	Q71L44	R\$ 28.669,17
Barreiras - 238	Q71L45	R\$ 31.714,55
Barreiras - 239	Q71L46	R\$ 17.706,35
Barreiras - 240	Q71L47	R\$ 33.727,50
Barreiras - 241	Q71L48	R\$ 28.567,40
Barreiras - 242	Q71L49	R\$ 30.145,58
Barreiras - 243	Q71L50	R\$ 30.145,58
Barreiras - 244	Q71L51	R\$ 24.831,99
Barreiras - 245	Q71L52	R\$ 30.851,46
Barreiras - 246	Q72L01	R\$ 40.979,60
Barreiras - 247	Q72L02	R\$ 36.387,99
Barreiras - 248	Q72L04	R\$ 21.503,56
Barreiras - 249	Q72L05	R\$ 24.893,59
Barreiras - 250	Q72L06	R\$ 24.763,99
Barreiras - 251	Q72L07	R\$ 22.303,72
Barreiras - 252	Q72L08	R\$ 30.196,62
Barreiras - 253	Q72L09	R\$ 30.738,17
Barreiras - 254	Q72L10	R\$ 19.822,35
Barreiras - 255	Q72L11	R\$ 23.819,99
Barreiras - 256	Q72L12	R\$ 25.501,75
Barreiras - 257	Q72L13	R\$ 18.576,11
Barreiras - 258	Q72L14	R\$ 20.736,86
Barreiras - 259	Q72L15	R\$ 31.654,65

Barreiras - 260	Q72L16	R\$ 18.081,15
Barreiras - 261	Q72L17	R\$ 23.562,65
Barreiras - 262	Q72L18	R\$ 24.555,41
Barreiras - 263	Q72L19	R\$ 22.754,44
Barreiras - 264	Q72L20	R\$ 19.349,03
Barreiras - 265	Q72L21	R\$ 24.831,99
Barreiras - 266	Q72L22	R\$ 18.551,50
Barreiras - 267	Q72L23	R\$ 34.542,31
Barreiras - 268	Q72L25	R\$ 37.045,86
Barreiras - 269	Q72L26	R\$ 64.751,56
Barreiras - 270	Q72L28	R\$ 20.884,71
Barreiras - 271	Q72L29	R\$ 24.831,99
Barreiras - 272	Q72L31	R\$ 21.360,23
Barreiras - 273	Q72L32	R\$ 30.395,47
Barreiras - 274	Q72L33	R\$ 19.683,32
Barreiras - 275	Q72L34	R\$ 26.197,43
Barreiras - 276	Q72L37	R\$ 36.606,41
Barreiras - 277	Q72L38	R\$ 26.109,77
Barreiras - 278	Q72L39	R\$ 22.643,16
Barreiras - 279	Q72L40	R\$ 21.928,14
Barreiras - 280	Q72L41	R\$ 21.877,38
Barreiras - 281	Q72L42	R\$ 23.384,79
Barreiras - 282	Q72L43	R\$ 23.608,51
Barreiras - 283	Q72L44	R\$ 29.018,24
Barreiras - 284	Q72L45	R\$ 34.576,79

Barreiras - 285	Q72L46	R\$ 29.041,72
Barreiras - 286	Q73L01	R\$ 43.735,05
Barreiras - 287	Q73L02	R\$ 28.450,79
Barreiras - 288	Q73L03	R\$ 33.842,32
Barreiras - 289	Q73L04	R\$ 36.532,61
Barreiras - 290	Q73L05	R\$ 22.636,28
Barreiras - 291	Q73L06	R\$ 23.047,19
Barreiras - 292	Q73L07	R\$ 24.678,99
Barreiras - 293	Q73L08	R\$ 25.874,27
Barreiras - 294	Q73L09	R\$ 26.453,99
Barreiras - 295	Q73L10	R\$ 48.201,18
Barreiras - 296	Q73L13	R\$ 40.416,62
Barreiras - 297	Q73L16	R\$ 47.639,00
Barreiras - 298	Q73L18	R\$ 56.833,31
Barreiras - 299	Q73L19	R\$ 52.673,61
Barreiras - 300	Q73L20	R\$ 51.605,29
Barreiras - 301	Q73L21	R\$ 25.970,47
Barreiras - 302	Q73L22	R\$ 25.280,18
Barreiras - 303	Q73L23	R\$ 29.782,71
Barreiras - 304	Q73L24	R\$ 28.200,53
Barreiras - 305	Q73L25	R\$ 20.585,48
Barreiras - 306	Q74L01	R\$ 26.984,68
Barreiras - 307	Q74L02	R\$ 39.299,90
Barreiras - 308	Q74L03	R\$ 38.620,42
Barreiras - 309	Q74L05	R\$ 33.600,00

Barreiras - 310	Q74L06	R\$ 33.110,47
Barreiras - 311	Q74L08	R\$ 35.197,86
Barreiras - 312	Q74L09	R\$ 35.429,84
Barreiras - 313	Q74L10	R\$ 24.884,77
Barreiras - 314	Q74L11	R\$ 30.073,99
Barreiras - 315	Q74L12	R\$ 25.319,95
Barreiras - 316	Q74L13	R\$ 35.330,07
Barreiras - 317	Q74L14	R\$ 28.239,19
Barreiras - 318	Q74L15	R\$ 34.091,74
Barreiras - 319	Q74L17	R\$ 38.375,63
Barreiras - 320	Q74L18	R\$ 49.892,65
Barreiras - 321	Q74L19	R\$ 27.703,99
Barreiras - 322	Q74L20	R\$ 38.097,46
Barreiras - 323	Q74L21	R\$ 30.931,99
Barreiras - 324	Q74L22	R\$ 43.343,99
Barreiras - 325	Q74L24	R\$ 37.250,45
Barreiras - 326	Q74L25	R\$ 32.917,59
Barreiras - 327	Q74L26	R\$ 23.351,54
Barreiras - 328	Q74L27	R\$ 41.903,32
Barreiras - 329	Q74L28	R\$ 44.714,79
Barreiras - 330	Q74L29	R\$ 22.525,53
Barreiras - 331	Q74L33	R\$ 23.022,18
Barreiras - 332	Q74L34	R\$ 28.628,59
Barreiras - 333	Q74L37	R\$ 39.019,12
Barreiras - 334	Q74L38	R\$ 44.115,13

Barreiras - 335	Q74L39	R\$ 31.263,87
Barreiras - 336	Q74L40	R\$ 33.871,68
Barreiras - 337	Q74L41	R\$ 27.923,33
Barreiras - 338	Q74L42	R\$ 28.280,79
Barreiras - 339	Q74L43	R\$ 32.160,79
Barreiras - 340	Q74L44	R\$ 19.522,86
Barreiras - 341	Q74L45	R\$ 28.280,79
Barreiras - 342	Q74L46	R\$ 28.030,11
Barreiras - 343	Q75L11	R\$ 184.811,98
Barreiras - 344	Q75L23	R\$ 106.573,68
Barreiras - 345	Q75L25	R\$ 60.859,99
Barreiras - 346	Q75L26	R\$ 47.778,65
Barreiras - 347	Q75L28	R\$ 59.855,99
Barreiras - 348	Q75L29	R\$ 59.855,99
Barreiras - 349	Q75L31	R\$ 59.507,99
Barreiras - 350	Q75L34	R\$ 60.685,96
Barreiras - 351	Q75L36	R\$ 80.222,45
Barreiras - 352	Q75L44	R\$ 60.551,99
Barreiras - 353	Q76L02	R\$ 803.773,64
Barreiras - 354	Q76L03	R\$ 82.672,66
Barreiras - 355	Q76L04	R\$ 44.761,85
Barreiras - 356	Q76L05	R\$ 62.928,03
Barreiras - 357	Q76L06	R\$ 64.167,35
Barreiras - 358	Q76L07	R\$ 43.673,85
Barreiras - 359	Q76L08	R\$ 62.559,99

Barreiras - 360	Q76L10	R\$ 64.077,65
Barreiras - 361	Q76L11	R\$ 63.709,65
Barreiras - 362	Q76L12	R\$ 62.973,65
Barreiras - 363	Q76L13	R\$ 60.312,93
Barreiras - 364	Q76L15	R\$ 64.032,03
Barreiras - 365	Q76L16	R\$ 64.031,99
Barreiras - 366	Q76L19	R\$ 64.070,75
Barreiras - 367	Q76L21	R\$ 62.968,38
Barreiras - 368	Q76L26	R\$ 69.405,27
Barreiras - 369	Q76L27	R\$ 25.158,86
Barreiras - 370	Q76L28	R\$ 59.159,99
Barreiras - 371	Q76L31	R\$ 62.291,99
Barreiras - 372	Q76L32	R\$ 62.291,99
Barreiras - 373	Q76L33	R\$ 60.336,17
Barreiras - 374	Q76L34	R\$ 62.292,03
Barreiras - 375	Q76L35	R\$ 61.934,03
Barreiras - 376	Q76L37	R\$ 62.291,99
Barreiras - 377	Q76L38	R\$ 45.207,88
Barreiras - 378	Q76L42	R\$ 62.335,76
Barreiras - 379	Q76L44	R\$ 44.000,14
Barreiras - 380	Q76L45	R\$ 45.682,57
Barreiras - 381	Q76L46	R\$ 62.377,34
Barreiras - 382	Q76L47	R\$ 59.943,55
Barreiras - 383	Q77L01	R\$ 80.099,23
Barreiras - 384	Q77L03	R\$ 58.950,83

Barreiras - 385	Q77L04	R\$ 77.401,99
Barreiras - 386	Q77L06	R\$ 68.951,12
Barreiras - 387	Q77L07	R\$ 68.057,99
Barreiras - 388	Q77L08	R\$ 68.057,99
Barreiras - 389	Q77L09	R\$ 67.659,99
Barreiras - 390	Q77L13	R\$ 69.463,50
Barreiras - 391	Q77L16	R\$ 67.659,99
Barreiras - 392	Q77L17	R\$ 67.659,99
Barreiras - 393	Q77L26	R\$ 65.183,99
Barreiras - 394	Q77L33	R\$ 74.461,96
Barreiras - 395	Q77L34	R\$ 69.527,49
Barreiras - 396	Q77L35	R\$ 33.754,13
Barreiras - 397	Q77L36	R\$ 69.470,33
Barreiras - 398	Q77L37	R\$ 69.520,65
Barreiras - 399	Q77L38	R\$ 69.251,99
Barreiras - 400	Q78L02	R\$ 56.783,99
Barreiras - 401	Q78L14	R\$ 60.551,99
Barreiras - 402	Q78L16	R\$ 59.736,92
Barreiras - 403	Q78L17	R\$ 57.121,99
Barreiras - 404	Q78L18	R\$ 58.266,10
Barreiras - 405	Q78L19	R\$ 39.650,78
Barreiras - 406	Q78L20	R\$ 57.121,99
Barreiras - 407	Q78L22	R\$ 58.811,99
Barreiras - 408	Q78L24	R\$ 48.981,19
Barreiras - 409	Q78L37	R\$ 60.897,70

Barreiras - 410	Q78L41	R\$ 60.952,79
Barreiras - 411	Q79L02	R\$ 49.499,99
Barreiras - 412	Q79L03	R\$ 35.254,01
Barreiras - 413	Q79L04	R\$ 58.173,83
Barreiras - 414	Q79L05	R\$ 28.946,95
Barreiras - 415	Q79L07	R\$ 37.019,70
Barreiras - 416	Q79L08	R\$ 36.994,99
Barreiras - 417	Q79L09	R\$ 34.876,59
Barreiras - 418	Q79L10	R\$ 32.539,19
Barreiras - 419	Q79L11	R\$ 42.743,24
Barreiras - 420	Q79L12	R\$ 36.749,99
Barreiras - 421	Q79L14	R\$ 29.384,44
Barreiras - 422	Q79L16	R\$ 41.347,81
Barreiras - 423	Q79L17	R\$ 36.749,99
Barreiras - 424	Q79L19	R\$ 26.872,14
Barreiras - 425	Q79L20	R\$ 26.152,37
Barreiras - 426	Q79L22	R\$ 43.360,14
Barreiras - 427	Q79L24	R\$ 26.099,19
Barreiras - 428	Q79L25	R\$ 25.489,59
Barreiras - 429	Q79L33	R\$ 41.542,55
Barreiras - 430	Q79L37	R\$ 37.265,79
Barreiras - 431	Q79L38	R\$ 39.060,15
Barreiras - 432	Q79L39	R\$ 36.732,99
Barreiras - 433	Q79L40	R\$ 43.210,32
Barreiras - 434	Q79L41	R\$ 37.484,99

Barreiras - 435	Q79L43	R\$ 27.202,29
Barreiras - 436	Q79L44	R\$ 36.749,99
Barreiras - 437	Q79L45	R\$ 29.824,39
Barreiras - 438	Q79L46	R\$ 31.875,99
Barreiras - 439	Q79L47	R\$ 34.861,47
Barreiras - 440	Q79L48	R\$ 55.682,95
Barreiras - 441	Q79L49	R\$ 40.286,73
Barreiras - 442	Q79L50	R\$ 36.994,99
Barreiras - 443	Q79L51	R\$ 32.235,31
Barreiras - 444	Q80L01	R\$ 60.700,53
Barreiras - 445	Q80L04	R\$ 60.859,99
Barreiras - 446	Q80L05	R\$ 37.113,71
Barreiras - 447	Q80L06	R\$ 27.799,19
Barreiras - 448	Q80L11	R\$ 36.158,07
Barreiras - 449	Q80L14	R\$ 38.248,74
Barreiras - 450	Q80L15	R\$ 38.978,36
Barreiras - 451	Q80L16	R\$ 46.130,40
Barreiras - 452	Q80L17	R\$ 36.994,99
Barreiras - 453	Q80L18	R\$ 30.073,67
Barreiras - 454	Q80L19	R\$ 39.439,49
Barreiras - 455	Q80L21	R\$ 36.749,99
Barreiras - 456	Q80L22	R\$ 26.506,21
Barreiras - 457	Q80L23	R\$ 37.736,39
Barreiras - 458	Q80L25	R\$ 39.278,51
Barreiras - 459	Q80L26	R\$ 32.562,09

Barreiras - 460	Q80L28	R\$ 58.185,27
Barreiras - 461	Q80L34	R\$ 37.913,99
Barreiras - 462	Q80L35	R\$ 43.102,70
Barreiras - 463	Q80L36	R\$ 37.239,99
Barreiras - 464	Q80L37	R\$ 36.942,34
Barreiras - 465	Q80L38	R\$ 36.749,99
Barreiras - 466	Q80L39	R\$ 35.315,80
Barreiras - 467	Q80L40	R\$ 26.885,94
Barreiras - 468	Q80L43	R\$ 24.763,09
Barreiras - 469	Q80L45	R\$ 37.113,71
Barreiras - 470	Q80L46	R\$ 29.284,65
Barreiras - 471	Q80L47	R\$ 40.959,59
Barreiras - 472	Q80L48	R\$ 39.766,99
Barreiras - 473	Q80L49	R\$ 26.167,19
Barreiras - 474	Q80L51	R\$ 37.661,23
Barreiras - 475	Q80L52	R\$ 40.216,81
Barreiras - 476	Q81L03	R\$ 58.546,90
Barreiras - 477	Q81L04	R\$ 51.585,99
Barreiras - 478	Q81L05	R\$ 40.089,19
Barreiras - 479	Q81L07	R\$ 37.802,99
Barreiras - 480	Q81L10	R\$ 32.539,19
Barreiras - 481	Q81L13	R\$ 46.448,53
Barreiras - 482	Q81L14	R\$ 37.873,71
Barreiras - 483	Q81L16	R\$ 34.939,29
Barreiras - 484	Q81L17	R\$ 42.006,76

Barreiras - 485	Q81L21	R\$ 43.343,99
Barreiras - 486	Q81L22	R\$ 34.866,02
Barreiras - 487	Q81L23	R\$ 43.453,54
Barreiras - 488	Q81L25	R\$ 44.881,52
Barreiras - 489	Q81L26	R\$ 39.371,28
Barreiras - 490	Q81L27	R\$ 58.521,14
Barreiras - 491	Q81L28	R\$ 39.677,42
Barreiras - 492	Q81L29	R\$ 41.190,07
Barreiras - 493	Q81L31	R\$ 35.410,31
Barreiras - 494	Q81L37	R\$ 32.539,19
Barreiras - 495	Q81L38	R\$ 33.864,84
Barreiras - 496	Q81L39	R\$ 32.945,93
Barreiras - 497	Q81L40	R\$ 34.564,59
Barreiras - 498	Q81L41	R\$ 37.486,91
Barreiras - 499	Q81L43	R\$ 51.474,43
Barreiras - 500	Q81L45	R\$ 35.501,06
Barreiras - 501	Q81L47	R\$ 37.124,63
Barreiras - 502	Q81L48	R\$ 16.790,45
Barreiras - 503	Q81L49	R\$ 27.823,69
Barreiras - 504	Q81L52	R\$ 33.358,07
Barreiras - 505	Q82L03	R\$ 35.444,55
Barreiras - 506	Q82L04	R\$ 55.454,03
Barreiras - 507	Q82L06	R\$ 34.891,49
Barreiras - 508	Q82L07	R\$ 16.882,07
Barreiras - 509	Q82L08	R\$ 33.524,99

Barreiras - 510	Q82L09	R\$ 26.369,78
Barreiras - 511	Q82L10	R\$ 30.823,99
Barreiras - 512	Q82L11	R\$ 51.584,06
Barreiras - 513	Q82L13	R\$ 33.983,72
Barreiras - 514	Q82L15	R\$ 34.633,05
Barreiras - 515	Q82L17	R\$ 39.665,40
Barreiras - 516	Q82L18	R\$ 32.387,31
Barreiras - 517	Q82L19	R\$ 39.942,07
Barreiras - 518	Q82L20	R\$ 34.264,16
Barreiras - 519	Q82L21	R\$ 30.823,99
Barreiras - 520	Q82L22	R\$ 30.823,99
Barreiras - 521	Q82L23	R\$ 21.704,58
Barreiras - 522	Q82L24	R\$ 35.347,58
Barreiras - 523	Q82L27	R\$ 38.174,90
Barreiras - 524	Q82L29	R\$ 45.013,55
Barreiras - 525	Q82L30	R\$ 41.561,20
Barreiras - 526	Q82L31	R\$ 40.248,82
Barreiras - 527	Q82L32	R\$ 50.173,93
Barreiras - 528	Q82L36	R\$ 32.575,67
Barreiras - 529	Q82L37	R\$ 30.757,43
Barreiras - 530	Q82L38	R\$ 34.137,80
Barreiras - 531	Q82L39	R\$ 33.378,07
Barreiras - 532	Q82L40	R\$ 33.614,69
Barreiras - 533	Q82L41	R\$ 36.470,59
Barreiras - 534	Q82L42	R\$ 41.338,07

Barreiras - 535	Q82L43	R\$ 38.257,23
Barreiras - 536	Q82L44	R\$ 41.698,29
Barreiras - 537	Q82L46	R\$ 37.397,52
Barreiras - 538	Q82L47	R\$ 34.266,19
Barreiras - 539	Q82L48	R\$ 30.823,99
Barreiras - 540	Q82L49	R\$ 39.478,02
Barreiras - 541	Q82L50	R\$ 26.477,87
Barreiras - 542	Q82L51	R\$ 40.899,14
Barreiras - 543	Q82L52	R\$ 34.439,97
Barreiras - 544	Q83L02	R\$ 54.425,86
Barreiras - 545	Q83L03	R\$ 46.422,43
Barreiras - 546	Q83L06	R\$ 38.807,30
Barreiras - 547	Q83L07	R\$ 31.621,58
Barreiras - 548	Q83L08	R\$ 32.270,92
Barreiras - 549	Q83L09	R\$ 27.673,35
Barreiras - 550	Q83L10	R\$ 33.815,14
Barreiras - 551	Q83L14	R\$ 33.552,91
Barreiras - 552	Q83L16	R\$ 28.618,51
Barreiras - 553	Q83L17	R\$ 33.016,94
Barreiras - 554	Q83L18	R\$ 26.289,21
Barreiras - 555	Q83L19	R\$ 33.618,99
Barreiras - 556	Q83L20	R\$ 37.067,84
Barreiras - 557	Q83L21	R\$ 30.823,99
Barreiras - 558	Q83L22	R\$ 35.291,19
Barreiras - 559	Q83L23	R\$ 34.289,90

Barreiras - 560	Q83L24	R\$ 34.352,89
Barreiras - 561	Q83L27	R\$ 50.803,19
Barreiras - 562	Q83L28	R\$ 46.419,79
Barreiras - 563	Q83L29	R\$ 55.202,71
Barreiras - 564	Q83L30	R\$ 56.337,21
Barreiras - 565	Q83L31	R\$ 44.334,20
Barreiras - 566	Q83L32	R\$ 34.344,69
Barreiras - 567	Q83L33	R\$ 27.927,35
Barreiras - 568	Q83L34	R\$ 42.026,00
Barreiras - 569	Q83L35	R\$ 42.026,00
Barreiras - 570	Q83L36	R\$ 44.286,34
Barreiras - 571	Q83L37	R\$ 22.511,92
Barreiras - 572	Q83L38	R\$ 44.381,95
Barreiras - 573	Q83L39	R\$ 51.851,99
Barreiras - 574	Q83L40	R\$ 43.276,20
Barreiras - 575	Q83L41	R\$ 27.698,47
Barreiras - 576	Q83L43	R\$ 22.409,75
Barreiras - 577	Q83L45	R\$ 33.418,07
Barreiras - 578	Q83L46	R\$ 51.851,99
Barreiras - 579	Q83L47	R\$ 5.442,74
Barreiras - 580	Q83L48	R\$ 34.953,15
Barreiras - 581	Q83L49	R\$ 34.266,19
Barreiras - 582	Q83L50	R\$ 26.317,38
Barreiras - 583	Q83L52	R\$ 44.999,90
Barreiras - 584	Q84L01	R\$ 75.057,53

Barreiras - 585	Q84L02	R\$ 58.895,18
Barreiras - 586	Q84L05	R\$ 40.654,43
Barreiras - 587	Q84L06	R\$ 33.279,39
Barreiras - 588	Q84L07	R\$ 40.165,99
Barreiras - 589	Q84L08	R\$ 21.805,78
Barreiras - 590	Q84L10	R\$ 46.070,14
Barreiras - 591	Q84L11	R\$ 37.925,99
Barreiras - 592	Q84L12	R\$ 40.888,57
Barreiras - 593	Q84L13	R\$ 45.023,99
Barreiras - 594	Q84L14	R\$ 26.859,66
Barreiras - 595	Q84L16	R\$ 29.066,50
Barreiras - 596	Q84L18	R\$ 26.254,21
Barreiras - 597	Q84L19	R\$ 44.783,02
Barreiras - 598	Q84L22	R\$ 28.653,00
Barreiras - 599	Q84L24	R\$ 26.427,22
Barreiras - 600	Q84L25	R\$ 26.427,22
Barreiras - 601	Q84L26	R\$ 40.165,99
Barreiras - 602	Q84L27	R\$ 45.382,54
Barreiras - 603	Q84L28	R\$ 47.382,85
Barreiras - 604	Q84L30	R\$ 66.876,21
Barreiras - 605	Q84L31	R\$ 43.977,86
Barreiras - 606	Q84L32	R\$ 35.608,31
Barreiras - 607	Q84L33	R\$ 36.837,44
Barreiras - 608	Q84L34	R\$ 24.088,77
Barreiras - 609	Q84L35	R\$ 26.324,26

Barreiras - 610	Q84L36	R\$ 29.361,09
Barreiras - 611	Q84L38	R\$ 29.295,31
Barreiras - 612	Q84L39	R\$ 28.125,11
Barreiras - 613	Q84L40	R\$ 28.125,11
Barreiras - 614	Q84L42	R\$ 41.564,81
Barreiras - 615	Q84L44	R\$ 25.042,41
Barreiras - 616	Q84L45	R\$ 26.669,76
Barreiras - 617	Q84L46	R\$ 31.469,57
Barreiras - 618	Q84L48	R\$ 33.478,39
Barreiras - 619	Q84L49	R\$ 30.327,37
Barreiras - 620	Q84L50	R\$ 43.238,62
Barreiras - 621	Q84L51	R\$ 42.777,64
Barreiras - 622	Q84L52	R\$ 28.442,04
Barreiras - 623	Q85L01	R\$ 63.185,37
Barreiras - 624	Q85L02	R\$ 62.291,99
Barreiras - 625	Q85L03	R\$ 38.198,14
Barreiras - 626	Q85L04	R\$ 50.925,45
Barreiras - 627	Q85L05	R\$ 22.881,37
Barreiras - 628	Q85L06	R\$ 30.031,05
Barreiras - 629	Q85L07	R\$ 25.752,07
Barreiras - 630	Q85L08	R\$ 23.678,33
Barreiras - 631	Q85L09	R\$ 31.084,49
Barreiras - 632	Q85L10	R\$ 37.299,22
Barreiras - 633	Q85L11	R\$ 25.906,31
Barreiras - 634	Q85L12	R\$ 30.869,27

Barreiras - 635	Q85L13	R\$ 30.419,57
Barreiras - 636	Q85L14	R\$ 36.599,00
Barreiras - 637	Q85L15	R\$ 33.390,52
Barreiras - 638	Q85L16	R\$ 31.233,53
Barreiras - 639	Q85L18	R\$ 29.022,60
Barreiras - 640	Q85L19	R\$ 33.288,26
Barreiras - 641	Q85L20	R\$ 23.146,34
Barreiras - 642	Q85L21	R\$ 25.026,80
Barreiras - 643	Q85L22	R\$ 24.944,00
Barreiras - 644	Q85L23	R\$ 30.986,79
Barreiras - 645	Q85L24	R\$ 34.528,04
Barreiras - 646	Q85L25	R\$ 22.741,38
Barreiras - 647	Q85L26	R\$ 22.881,37
Barreiras - 648	Q85L27	R\$ 30.354,52
Barreiras - 649	Q85L28	R\$ 41.426,18
Barreiras - 650	Q85L29	R\$ 27.281,18
Barreiras - 651	Q85L31	R\$ 36.796,49
Barreiras - 652	Q85L32	R\$ 25.650,16
Barreiras - 653	Q85L33	R\$ 18.447,59
Barreiras - 654	Q85L34	R\$ 27.727,15
Barreiras - 655	Q85L36	R\$ 45.452,13
Barreiras - 656	Q85L37	R\$ 24.734,27
Barreiras - 657	Q85L38	R\$ 22.801,59
Barreiras - 658	Q85L40	R\$ 33.286,70
Barreiras - 659	Q85L41	R\$ 49.485,14

Barreiras - 660	Q85L42	R\$ 24.317,49
Barreiras - 661	Q85L43	R\$ 56.728,89
Barreiras - 662	Q85L44	R\$ 25.828,19
Barreiras - 663	Q85L46	R\$ 21.456,91
Barreiras - 664	Q85L47	R\$ 33.140,37
Barreiras - 665	Q85L48	R\$ 25.358,15
Barreiras - 666	Q85L49	R\$ 29.286,36
Barreiras - 667	Q85L50	R\$ 31.067,13
Barreiras - 668	Q85L52	R\$ 22.297,72
Barreiras - 669	Q86L01	R\$ 28.927,50
Barreiras - 670	Q86L02	R\$ 39.446,87
Barreiras - 671	Q86L03	R\$ 37.183,15
Barreiras - 672	Q86L04	R\$ 42.051,40
Barreiras - 673	Q86L05	R\$ 20.739,07
Barreiras - 674	Q86L06	R\$ 14.328,83
Barreiras - 675	Q86L07	R\$ 27.919,76
Barreiras - 676	Q86L09	R\$ 25.323,83
Barreiras - 677	Q86L12	R\$ 20.433,31
Barreiras - 678	Q86L13	R\$ 31.403,47
Barreiras - 679	Q86L15	R\$ 26.088,39
Barreiras - 680	Q86L17	R\$ 18.752,14
Barreiras - 681	Q86L18	R\$ 18.610,12
Barreiras - 682	Q86L19	R\$ 24.616,99
Barreiras - 683	Q86L20	R\$ 18.691,96
Barreiras - 684	Q86L21	R\$ 30.750,29

Barreiras - 685	Q86L23	R\$ 21.157,08
Barreiras - 686	Q86L24	R\$ 27.399,99
Barreiras - 687	Q86L27	R\$ 37.292,69
Barreiras - 688	Q86L28	R\$ 30.747,21
Barreiras - 689	Q86L29	R\$ 30.859,12
Barreiras - 690	Q86L30	R\$ 42.173,15
Barreiras - 691	Q86L31	R\$ 25.862,04
Barreiras - 692	Q86L32	R\$ 24.848,85
Barreiras - 693	Q86L33	R\$ 32.999,48
Barreiras - 694	Q86L34	R\$ 35.433,82
Barreiras - 695	Q86L35	R\$ 31.783,09
Barreiras - 696	Q86L36	R\$ 17.534,57
Barreiras - 697	Q86L38	R\$ 22.633,51
Barreiras - 698	Q86L39	R\$ 41.564,14
Barreiras - 699	Q86L41	R\$ 37.806,07
Barreiras - 700	Q86L43	R\$ 22.881,37
Barreiras - 701	Q86L44	R\$ 2.718,14
Barreiras - 702	Q86L45	R\$ 18.507,61
Barreiras - 703	Q86L46	R\$ 25.323,83
Barreiras - 704	Q86L47	R\$ 27.399,99
Barreiras - 705	Q86L49	R\$ 25.899,25
Barreiras - 706	Q86L50	R\$ 26.660,79
Barreiras - 707	Q86L51	R\$ 33.706,23
Barreiras - 708	Q86L52	R\$ 21.509,12
Barreiras - 709	Q87L02	R\$ 16.788,40

Barreiras - 710	Q87L03	R\$ 34.343,62
Barreiras - 711	Q87L04	R\$ 37.706,47
Barreiras - 712	Q87L06	R\$ 31.784,33
Barreiras - 713	Q87L07	R\$ 24.831,99
Barreiras - 714	Q87L08	R\$ 25.231,69
Barreiras - 715	Q87L10	R\$ 24.753,05
Barreiras - 716	Q87L11	R\$ 18.332,85
Barreiras - 717	Q87L12	R\$ 18.558,36
Barreiras - 718	Q87L13	R\$ 8.175,72
Barreiras - 719	Q87L14	R\$ 22.258,20
Barreiras - 720	Q87L15	R\$ 22.133,32
Barreiras - 721	Q87L16	R\$ 32.047,74
Barreiras - 722	Q87L17	R\$ 24.504,11
Barreiras - 723	Q87L18	R\$ 17.187,16
Barreiras - 724	Q87L19	R\$ 24.831,99
Barreiras - 725	Q87L21	R\$ 18.309,44
Barreiras - 726	Q87L22	R\$ 31.940,29
Barreiras - 727	Q87L23	R\$ 19.305,07
Barreiras - 728	Q87L24	R\$ 18.277,82
Barreiras - 729	Q87L25	R\$ 23.749,99
Barreiras - 730	Q87L26	R\$ 29.180,28
Barreiras - 731	Q87L27	R\$ 36.899,99
Barreiras - 732	Q87L28	R\$ 33.440,15
Barreiras - 733	Q87L29	R\$ 36.848,48
Barreiras - 734	Q87L30	R\$ 30.663,34

Barreiras - 735	Q87L31	R\$ 23.362,39
Barreiras - 736	Q87L32	R\$ 26.920,42
Barreiras - 737	Q87L33	R\$ 22.667,19
Barreiras - 738	Q87L34	R\$ 33.020,12
Barreiras - 739	Q87L35	R\$ 34.573,44
Barreiras - 740	Q87L36	R\$ 18.764,79
Barreiras - 741	Q87L37	R\$ 33.593,68
Barreiras - 742	Q87L39	R\$ 27.731,29
Barreiras - 743	Q87L40	R\$ 27.751,67
Barreiras - 744	Q87L41	R\$ 28.542,72
Barreiras - 745	Q87L42	R\$ 20.736,86
Barreiras - 746	Q87L44	R\$ 19.467,60
Barreiras - 747	Q87L46	R\$ 29.650,21
Barreiras - 748	Q87L47	R\$ 20.664,79
Barreiras - 749	Q87L48	R\$ 30.700,73
Barreiras - 750	Q87L49	R\$ 36.946,41
Barreiras - 751	Q87L50	R\$ 34.952,65
Barreiras - 752	Q87L51	R\$ 25.924,68
Barreiras - 753	Q87L52	R\$ 27.799,55
Barreiras - 754	Q88L01	R\$ 47.837,84
Barreiras - 755	Q88L02	R\$ 26.141,77
Barreiras - 756	Q88L04	R\$ 43.043,04
Barreiras - 757	Q88L05	R\$ 41.500,12
Barreiras - 758	Q88L06	R\$ 30.668,96
Barreiras - 759	Q88L07	R\$ 58.830,88

Barreiras - 760	Q88L08	R\$ 49.144,49
Barreiras - 761	Q88L09	R\$ 21.432,55
Barreiras - 762	Q88L10	R\$ 33.576,49
Barreiras - 763	Q88L11	R\$ 43.077,66
Barreiras - 764	Q88L12	R\$ 45.256,46
Barreiras - 765	Q88L13	R\$ 38.174,90
Barreiras - 766	Q88L14	R\$ 45.831,17
Barreiras - 767	Q88L16	R\$ 31.757,50
Barreiras - 768	Q88L17	R\$ 31.020,36
Barreiras - 769	Q88L18	R\$ 44.853,92
Barreiras - 770	Q88L19	R\$ 32.381,59
Barreiras - 771	Q88L20	R\$ 34.236,79
Barreiras - 772	Q88L21	R\$ 43.891,17
Barreiras - 773	Q88L22	R\$ 28.304,75
Barreiras - 774	Q88L23	R\$ 24.719,54
Barreiras - 775	Q88L24	R\$ 43.134,11
Barreiras - 776	Q88L25	R\$ 39.510,87
Barreiras - 777	Q88L26	R\$ 40.555,73
Barreiras - 778	Q88L27	R\$ 40.465,59
Barreiras - 779	Q88L28	R\$ 42.023,60
Barreiras - 780	Q89L02	R\$ 42.506,03
Barreiras - 781	Q89L03	R\$ 29.763,40
Barreiras - 782	Q89L04	R\$ 45.749,99
Barreiras - 783	Q89L05	R\$ 46.419,79
Barreiras - 784	Q89L06	R\$ 39.146,39

Barreiras - 785	Q89L07	R\$ 35.368,59
Barreiras - 786	Q89L08	R\$ 31.978,19
Barreiras - 787	Q89L09	R\$ 48.879,27
Barreiras - 788	Q89L10	R\$ 38.326,64
Barreiras - 789	Q89L11	R\$ 30.629,10
Barreiras - 790	Q89L12	R\$ 41.887,99
Barreiras - 791	Q89L13	R\$ 35.934,39
Barreiras - 792	Q89L15	R\$ 39.735,03
Barreiras - 793	Q89L16	R\$ 16.682,87
Barreiras - 794	Q89L17	R\$ 27.169,63
Barreiras - 795	Q89L18	R\$ 42.881,13
Barreiras - 796	Q89L19	R\$ 46.948,94
Barreiras - 797	Q89L20	R\$ 43.814,58
Barreiras - 798	Q89L21	R\$ 32.258,39
Barreiras - 799	Q89L22	R\$ 30.944,79
Barreiras - 800	Q89L24	R\$ 30.539,42
Barreiras - 801	Q89L26	R\$ 61.823,99

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: à **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros
Cidade / Estado: São Paulo /SP
CNPJ/MF n.º: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga
RG n° 15461802000-3 SSP/MA
CPF n°: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 1ª (primeira)
Número de Série: 65ª (sexagésima quinta)
Emissora: Travessia Securitizadora S.A.
Quantidade: Serão emitidos 28.865 (vinte e oito mil e oitocentos e sessenta e cinco) CRI
Espécie: Nominativa e escritural
Classe: Não Aplicável
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.