

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

CNPJ/ME nº 22.610.500/001-88

15 de outubro de 2021

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	11
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	14
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI.....	17
CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI E AMORTIZAÇÃO.....	17
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	20
CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS.....	23
CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	26
CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL	34
CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	41
CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE	43
CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	44
CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES.....	44
CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS	45
CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS	50
CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	51
CLÁUSULA VINTE – FORO	51

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Resolução CVM 17/2021:

- II. 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, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-02, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 51ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, bem como as demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

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:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas não definidas neste Termo de Securitização terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
" <u>ANBIMA</u> ":	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS

	MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;
“ <u>Assembleia Geral de Titulares de CRI</u> ”:	Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Segmento Cetip UTVM , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira constituída sob as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	O boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita;
“ <u>CCI</u> ”:	Em conjunto, a Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI, conforme descrita no Anexo I deste Termo de Securitização;
“ <u>Cedente</u> ”:	A PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.646.092/0001-05, com sede na

	Avenida Francisco Matarazzo, nº 1075, 1º andar, sala 07, Água Branca, CEP 05001-002, São Paulo - SP;
“ <u>CETIP21</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“ <u>Compradora</u> ”:	AUSTIN INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 37.769.477/0001-46, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Bairro Ibirapuera, São Paulo - SP, CEP 04501-002, por si ou por sociedade de propósito específico que vier a indicar, nos termos do artigo 467 do Código Civil;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente nº 31998-9, agência 8499, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ” celebrado, nesta data, entre a Cedente, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária, por meio do qual os Créditos Imobiliários, foram cedidos pela Cedente à Emissora;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	O “ <i>Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliário</i> ”, celebrados entre a Emissora, o Coordenador Líder, o BANCO GENIAL S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 907, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de coordenador contratado, e a Cedente, em 15 de outubro de 2021;

<p>“<u>Controle</u>” e “<u>Controladas</u>”:</p>	<p>Tem o significado atribuído no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;</p>
<p>“<u>Coordenador Líder</u>”:</p>	<p>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários</u>”:</p>	<p>O montante equivalente a R\$31.161.108,61 (trinta e um milhões, cento e sessenta e um mil, cento e oito reais e sessenta e um centavos), apurado com base no valor do dia 08 de outubro de 2021, referentes à última parcela do Preço do Imóvel (nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda), devidamente corrigidos com base no IPCA a partir de 17 de julho de 2020, até o efetivo pagamento, na forma, prazos e demais condições estabelecidos na Escritura Definitiva de Compra e Venda, bem como todos e quaisquer acessórios, direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, multas, penalidades, reajuste monetário e ações inerentes à Escritura Definitiva de Compra e Venda, incluindo todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na respectiva Escritura Definitiva de Compra e Venda, cuja constituição é evidenciada pelos Documentos Comprobatórios, conforme definidos no Contrato de Cessão;</p>
<p>“<u>CRI</u>”:</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, representados pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI em Circulação</u>”, para fins de quórum:</p>	<p>Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, ou que sejam de titularidade de suas respectivas empresas ligadas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou</p>

	qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	15 de outubro de 2021;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	É cada data de pagamento de Juros Remuneratórios ou amortização, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	Cada data de verificação do Fundo de Reserva, que será trimestralmente, até o 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de pagamento dos CRI;
“ <u>Despesas Flat</u> ”:	Tem o significado atribuído no Contrato de Cessão;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 15 de março de 2023;
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	As Despesas Recorrentes, conforme definidas no Contrato de Cessão;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Em conjunto: (i) a Escritura Definitiva de Compra e Venda; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; e (vi) os Boletins de Subscrição;
“ <u>Emissão</u> ”:	51ª Série da 1ª emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizedora</u> ”:	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. , acima qualificada;

<p><u>“Escritura Definitiva de Compra e Venda”:</u></p>	<p>O <i>“Escritura de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno Correspondente ao Empreendimento Residencial”</i>, em 29 de julho de 2021, entre a Cedente, a Compradora, a WPR PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 20.684.136/0001-75, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1075, 1º andar, sala 07, Água Branca, CEP 05001-002, na qualidade de garantidora das obrigações da Cedente, e a EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.312.229/0001-73, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Bairro Ibirapuera, São Paulo - SP, CEP 04501-002, por si ou por sociedade de propósito específico que vier a indicar, nos termos do artigo 467 do Código Civil, na qualidade de devedora solidária das obrigações da Compradora;</p>
<p><u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural”</i> celebrado, nesta data, pela Emissora e pela Instituição Custodiante;</p>
<p><u>“Escriturador”:</u></p>	<p>Significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;</p>
<p><u>“Fundo de Reserva”:</u></p>	<p>Tem o significado atribuído na cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“IGP-M”:</u></p>	<p>Índice Geral de Preços do Mercado;</p>
<p><u>“Imóvel”:</u></p>	<p>A fração ideal de 17,50% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel com área de 58.691,97m² (cinquenta e oito mil, seiscentos e noventa e um vírgula noventa e sete metros quadrados), objeto da matrícula nº 465.440 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo;</p>
<p><u>“Instituição Custodiante”:</u></p>	<p>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada;</p>

“ <u>Instrução CVM nº 414</u> ”:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
“ <u>Instrução CVM nº 622</u> ”:	Instrução CVM nº 622, de 17 de abril de 2020, que regula a realização de assembleia de modo parcial ou exclusivamente digital.
“ <u>Instrução CVM nº 625</u> ”:	Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, que complementa a Instrução CVM nº 622 e regula a participação e votação a distância em assembleia realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Os investidores definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Os investidores definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei n.º 9.514/97</u> ”:	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei n.º 10.931/04</u> ”:	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>MDA</u> ”:	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV);

<u>“Oferta”</u> :	Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM n.º 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, pela CCI, pelo Fundo de Reserva e pela Conta do Patrimônio Separado, após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI;
<u>“Preço de Aquisição”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Aquisição Líquido”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares

	dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97;
“ <u>Resolução CVM 17/2021</u> ”	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(e)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Vx Informa+</u> ”	Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por “VX Informa+” a 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.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização foi autorizada em Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 14 de outubro de 2021, cuja ata será devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 51ª Série da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Cedente, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários,

representados pela CCI de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$31.161.108,61 (trinta e um milhões, cento e sessenta e um mil, cento e oito reais e sessenta e um centavos)apurado com base no valor do dia 08 de outubro de 2021.

2.2.1. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo V deste Termo de Securitização.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização, bem como não estão vinculados a nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, o Fundo de Reserva, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI aos quais estão vinculadas e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a, (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por

quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, nesta data representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.8. Preço de Aquisição: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, é de R\$28.640.000,00 (vinte e oito milhões, seiscentos e quarenta mil reais).

2.8.1. O pagamento do Preço de Aquisição será realizado nos termos do Contrato de Cessão, e deduzido da remuneração do Coordenador Líder e despesas e custos relacionados ao Fundo de Reserva, conforme descrito no Contrato de Cessão ("Preço de Aquisição Líquido").

2.9. Fundo de Reserva: Parte do Preço de Aquisição, equivalente ao montante de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, que estará afetada pelo Patrimônio Separado dos CRI, para a constituição do Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, cujos recursos serão utilizados pela Emissora a qualquer momento, para honrar com as obrigações pecuniárias da Cedente decorrentes das Despesas Recorrentes.

2.9.1. Caso em determinada Data de Verificação seja identificada a insuficiência do Fundo de Reserva, a Cedente deverá recompor o Fundo de Reserva com recursos próprios para atingir o montante referido na cláusula acima em até 05 (cinco) Dias Úteis

contados da notificação por escrito da Emissora neste sentido.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão:** 1ª;
- (b) Série:** 51ª;
- (c) Quantidade de CRI:** 28.640 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta) ;
- (d) Valor Global:** R\$28.640.000,00 (vinte e oito milhões, seiscentos e quarenta mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário:** R\$1000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária:** IPCA;
- (g) Juros Remuneratórios:** 5,35% (cinco inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** na Data de Vencimento, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** na Data de Vencimento, observado o previsto pela Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização e de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) Data de Emissão:** 15 de outubro de 2021;
- (m) Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (n) Data de Vencimento Final:** 15 de março de 2023;
- (o) Prazo de vencimento:** 516 (quinhentos e dezesseis) dias corridos;

- (p) **Taxa de Amortização:** De acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (q) **Garantias:** Não há;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Carência:** Não há;
- (t) **Subordinação:** Não há;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** na Data de Vencimento Final;
- (v) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** na Data de Vencimento Final;
- (w) **Forma:** escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.2.1. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Os CRI que não estiverem eletronicamente custodiados na B3 terão sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador.

3.3. Oferta dos CRI: Sem prejuízo das disposições do Contrato de Distribuição, a Oferta Restrita dos CRI será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, com esforços restritos de colocação, sob regime de garantia firme, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. Os CRI não poderão ser distribuídos de forma parcial.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas aos Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30").

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM n.º 476, os CRI objeto da Oferta

sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados, no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM n.º 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(i)** apenas entre Investidores Qualificados, e **(ii)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais ("Período de Restrição"), não se sujeitando ao Período de Restrição a parcela dos CRI que for objeto de exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder, indicados no momento da subscrição, conforme previsto pelo artigo 13, inciso II, da Instrução CVM 476, devendo ser observado, nas negociações subsequentes, os limites e condições previstos nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e, em todos os casos, observado o cumprimento, pela Emissora, das obrigações descritas no artigo 17 da Instrução CVM 476, bem como as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM n.º 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei n.º 6.385/76 e da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003.

3.6. Declarações: Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, seguem como Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VII ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelo Coordenador Líder e pelo Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização, calculados *pro rata die*, desde a data da primeira integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação do IPCA, na Data de Vencimento dos CRI, da seguinte forma (respectivamente “Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”):

$$VNa = VN \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor nominal unitário atualizado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, após a última amortização, pagamento ou incorporação de Juros Remuneratórios, o que ocorrer por último. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

NI_k = Valor do número índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização (por exemplo, se a data de atualização for no mês de março, utilizar-se-á o número índice referente ao mês de fevereiro, divulgado em março);

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA do mês anterior à data da primeira integralização dos CRI.

Observações:

- (i) para os fins deste Instrumento o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
- (ii) para os fins deste Termo de Securitização o termo “Data da Primeira Integralização dos CRI” corresponde a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
- (iii) para os fins deste Termo de Securitização o termo “Data de Aniversário” significa todo o dia 15 (quinze) de cada mês.

5.1.1. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade. Caso, no mês de atualização, o IPCA não esteja ainda disponível, será utilizada a sua última variação disponível. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, porém, não cabendo, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras pelas partes.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do número-índice por prazo superior a 30 (trinta) dias úteis após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto e aplicável à Escritura Definitiva de Compra e Venda. No caso de não haver o substituto legal do IPCA e não houver sido indicado o substituto no âmbito da Escritura Definitiva de Compra e Venda, a Emissora deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI para deliberar, conforme quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, e em comum acordo com a Cedente e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre o novo parâmetro a ser utilizado para atualização monetária dos CRI. Até a deliberação do novo parâmetro, será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último número-índice divulgado.

5.2. Forma de Pagamento dos CRI: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e os Juros Remuneratórios, serão pagos na Data de Vencimento Final.

5.3. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou seu saldo, conforme o caso,

incidirão juros remuneratórios equivalentes a 5,35% (cinco inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos durante o período de vigência dos CRI (“Juros Remuneratórios”).

5.4. Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:

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

Onde,

J: Valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa: conforme definido acima;

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

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

Onde,

i: 5,3500 (cinco inteiros e trinta e cinco centésimos);

dcp: é o número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento dos CRI, e a data de cálculo, sendo "dcp" um número inteiro;

dct: é o número de dias corridos entre a última Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI, sendo "dcp" um número inteiro. Para o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios, “dct” será igual a 30 (trinta).

5.5. A amortização do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI será calculada da seguinte forma (“Amortização”):

$$AM_i = VNa \times Ta_i$$

Onde:

AM_i : Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: Conforme definido acima;

Ta_i : Taxas de amortização, expressas em percentual, com 04 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Tai" estabelecidos na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

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

5.7. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização serão na Data de Vencimento Final.

5.8. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

6. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

6.1. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

6.2. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, as informações elencadas no Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício nº 10/2019/CVM/SIN.

6.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

6.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

6.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente, conforme o caso.

6.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

6.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, juntamente com todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17/2021, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos 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.

6.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, salvo quando comprovada, através de trânsito em julgado, a culpabilidade do Agente Fiduciário.

6.7. A Emissora neste ato declara 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)** preparará suas demonstrações financeiras de encerramento e exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade da Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

- (c) submeterá suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (d) divulgará as demonstrações financeiras referentes ao patrimônio separado, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de até 03 (três) meses a contar da data de encerramento do exercício social, sem prejuízo do envio das respectivas demonstrações financeiras ao Agente Fiduciário através da plataforma Vx Informa, no mesmo prazo acima mencionado;
- (e) A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.
- (f) divulgará em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fator relevante, conforme definido pelo artigo 3º da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 (“Resolução CVM 44”), comunicando imediatamente o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder;
- (g) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (h) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte 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;
- (i) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- (j) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (k) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para

assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;

- (l) observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (m) conforme declarado pela Cedente, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel;
- (n) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente suas funções;
- (o) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (p) Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 414/04, a Securitizadora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Securitizadora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos IV, VIII e X da Resolução CVM nº 35, de 27 de maio de 2021, na Resolução CVM 30 e na Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.

6.7.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA SÉTIMA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

7.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em

caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e o Fundo de Reserva, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, serão registrados conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

7.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá na Conta do Patrimônio Separado, para fins de pagamento dos CRI, e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

7.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, o Fundo de Reserva e os recursos porventura mantidos na 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, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

7.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelo Fundo de Reserva e pelos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

7.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

7.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

(a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; e (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelas Contas do Patrimônio Separado.

7.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão

suportados pela Cedente, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Cedente sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

7.7.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Cedente, com recursos do Patrimônio Separado, retidos no Fundo de Reserva, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, na mesma data de pagamento dos Créditos Imobiliários dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.

7.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Cedente à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

7.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (b) Pagamentos de eventuais encargos moratórios relacionados aos CRI;
- (c) Pagamento de parcelas dos CRI vencidas e não pagas, caso aplicável;
- (d) Pagamento dos Juros Remuneratórios referente ao período transcorrido; e
- (e) Amortização do Valor Principal.

7.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

7.10. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado e do Fundo de Reserva: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e no Fundo de Reserva, oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 7.11 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos na Conta do Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

7.11. Investimentos Permitidos: Os recursos da Conta do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em (i) fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) certificados de depósito bancário ou investimentos compromissados com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, sendo certo que os rendimentos líquidos de tributos decorrentes das referidas aplicações integrarão o Patrimônio Separado, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

7.12. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos suficientes para arcar com a parcela do CRI em questão, no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os encargos moratórios descritos acima. Caso os Créditos Imobiliários recebidos pela Securitizadora sejam insuficientes para arcar com a parcela do CRI em questão, a Securitizadora não deverá arcar com os encargos moratórios descritos acima.

CLÁUSULA OITAVA - AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

8.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17/2021;
- (c)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17/2021, conforme consta no Anexo VI deste Termo de

Securitização;

(d) prestar serviços de agente fiduciário em algumas emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VIII;

(e) 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;

(f) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17/2021, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(g) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade do Contrato de Cessão quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação.

8.3. Incumbências 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) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio dos documentos por ela encaminhados;

(c) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(d) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado,

respeitando os termos e regras estabelecidas na Cláusula 9.4 abaixo;

(e) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização;

(f) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(h) 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;

(i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(j) comunicar aos Titulares dos CRI eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(k) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(l) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;

(m) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(n) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;

(o) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;

(p) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhes forem solicitadas;

(q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(r) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos à presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17/2021; e

8.3.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições nos âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

8.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, parcelas anuais de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) por Patrimônio Separado devida em até o 5º Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;

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

8.4.2. 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.

8.4.3. 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/ME nº 17.595.680/0001-36.

8.4.4. 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.

8.4.5. 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, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular nº 1/2021 SER.

8.4.6. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

8.4.7. 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.

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

8.4.9. 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) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

8.5. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

8.5.1. As remuneração referida nas Cláusulas acima serão atualizadas pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do

primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário.

8.5.2. A remuneração definida nas Cláusulas acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

8.6. 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. Deverá ser realizada, em até 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

8.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização.

8.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 8.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

8.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação.

8.10. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

8.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações

para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

8.12. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17/2021, conforme alterada, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

8.13. Presunção de Veracidade: Caberá à Cedente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, cuja elaboração continuará sendo sua obrigação legal e regulamentar, nos termos da legislação aplicável.

8.14. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA NONA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 9.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitariamente a administração do respectivo Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e pelos recursos porventura mantidos na respectiva Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do respectivo Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

9.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias, a contar da ocorrência de

qualquer um dos eventos listados na Cláusula 9.4 abaixo, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 10.1 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/97, para fins de deliberação da liquidação do respectivo Patrimônio Separado ou administração por nova securitizadora.

9.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do respectivo Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando no primeiro caso uma instituição liquidante e, no segundo caso, a remuneração e as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

9.4. Eventos que ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção transitória da administração do respectivo Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o prazo de cura previsto pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão. Nesta hipótese, a liquidação do respectivo Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares dos CRI decidam nesse sentido.

9.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

CLÁUSULA DÉCIMA – ASSEMBLEIA GERAL

10.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Instrução nº CVM 625.

10.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

10.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI mediante edital

publicado 3 (três) vezes no jornal, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Cedente.

10.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias, a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias, a contar da primeira das 3 (três) novas publicações do edital da segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação.

10.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

10.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seus direitos e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

10.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a se manifestar conforme instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

10.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.9. Instalação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

10.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

10.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

10.12. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

10.13. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Cedente) para participar das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Cedente e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

10.14. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante diretor da Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

10.15. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

10.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vi)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares dos CRI; **(vii)** realização de qualquer amortização extraordinária não prevista nos Documentos da Operação ou resgate antecipado dos CRI; **(ix)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Cedente e/ou da Compradora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); **(x)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 7.11 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda

convocação, representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

10.17. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

10.18. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

10.19. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que a publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

10.20. Consulta Formal: Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral previstas neste Termo de Securitização, desde que a Emissora e o Agente Fiduciário possuam sistemas e controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação, sendo certo que, caso não conste redação confirmando a possibilidade em comento, deverá ser entendido que o referido processo de consulta formal não será válido na referida ocasião.

10.21. Observado o quórum descrito na cláusula 6.1. acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos certificados de recebíveis imobiliários dos investidores dissidentes.

CLÁUSULA ONZE – DESPESAS DA EMISSÃO

11.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções da CVM que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido a ela, na data da primeira liquidação dos CRI, comissão no montante de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), líquidos de quaisquer taxas e/ou tributos, bem como a Emissora fará jus a uma taxa de administração, no valor de R\$3.000,00 (três mil reais) ao mês, líquidos de quaisquer tributos, atualizado anualmente pelo IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil, a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 15 de cada mês, até o resgate total dos CRI (“Taxa

de Administração”).

11.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

11.1.2. Será devida, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho, em caso de necessidade de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI e reestruturações dos CRIs. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA.

11.1.3. Caso a Cedente e/ou o Coordenador Líder, conforme o caso atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IPCA (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

11.1.4. Caso não sejam quitados em tempo todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel e/ou sobre os empreendimentos edificados no Imóvel, se o caso, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do respectivo Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ficando a Cedente obrigadas a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sob tais quantias, incidirem os encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 10.15 deste Termo de Securitização.

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

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia, prestador de serviço contratado para o monitoramento financeiro das Fiduciantes e espelhamento da carteira, liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante nos termos do Contrato de Custodiante e Registrador, Agente

Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados à realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovados e pagos pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem, também, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, 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, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI ou Emissora dos CRI;

(c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadas, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;

(d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;

(e) as eventuais taxas e 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 recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste

Termo de Securitização.

11.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, conforme notificação a ser enviada pela Emissora aos Titulares dos CRI.

11.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 11.2 e 11.3 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 11.4.1 e 11.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização.

11.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e adiantados ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

11.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventuais Juros Remuneratórios a que o Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

11.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja

na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser proporcionalmente restituídos pela Emissora à Cedente, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) devem ser restituídos à Cedente, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA DOZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

12.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

12.1.1. Investidores Residentes Ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física ou pessoa jurídica. Há, inclusive, isenção para fundos de investimento, instituições financeiras, sociedades de seguro, de previdência privada e de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, 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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição de PIS/COFINS nas alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição de PIS/COFINS nas alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

12.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do

IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que (i) não tributam a renda; ou que (ii) tributam a renda na alíquota inferior a 20%; ou (iii) cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

12.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, 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 nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA TREZE - PUBLICIDADE

13.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, serão realizados mediante

publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

13.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA CATORZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

14.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil da data de assinatura, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo V a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINZE – NOTIFICAÇÕES

15.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi

CEP 04532-001 – São Paulo - SP

At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Telefone: (11) 4115-8700

E-mail: ri@grupotravessia.com e vinicius.stopa@grupotravessia.com

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo – SP

At.: Eugênia Queiroga / Marcio Teixeira

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

Tel.: (11) 3030-7177

15.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por *fac-símile* ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina

utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

15.3. 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 DEZESSEIS – RISCOS

16.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos não exaustivos relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Compradora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Compradora em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Compradora poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações, no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Compradora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o respectivo Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora, para fins de pagamento aos Titulares dos CRI, decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, considerando, ainda, que os CRI não possuem garantias reais e/ou fidejussórias constituídas. Os recebimentos de tais

pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que os adquirirem poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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 e 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, 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 em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI.

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social, inclusive, a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Compradora, poderá afetar negativamente a

capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituído o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os respectivos Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando, assim, suas emissões de CRI.

(h) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(i) 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 pode 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 originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos

termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI 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 fatores 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 às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços e o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Cedente, pela Compradora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de integralização dos CRI com ágio: Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de Amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização parcial ou no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

(q) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização.

(r) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão dos CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas a ao Imóvel, à Cedente e à Compradora, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou aos antigos proprietários do Imóvel.

(t) COVID-19: Considerando a declaração de pandemia da Organização Mundial de Saúde em relação ao vírus COVID-19, bem como todas as medidas adotadas pelo Brasil e pelo mundo que podem afetar diretamente a economia, poderão ocorrer oscilações substanciais no mercado de capitais local e internacional, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da presente Emissão, dificultando também o mercado secundário destes títulos. Em outros termos, pode haver necessidade de tomada de medidas delicadas diante da conjuntura econômica atual para que se concretize a compra dos créditos imobiliários em questão. Assim sendo, por mais que as práticas de governança tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto

do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (International Health Regulation da World Health Organization).

(u) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLAUSULA DEZESSETE – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

17.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto da Emissora quanto do Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

17.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes

do Código de Processo Civil.

17.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

17.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

17.7. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

17.8. Pandemia: Tendo em vista que a celebração do presente instrumento está ocorrendo durante a pandemia do coronavírus – Covid-19 (“Pandemia”), as Partes desde já declaram que a Pandemia, em nenhuma hipótese, poderá ser alegada por qualquer das Partes como (i) hipótese de caso fortuito e/ou força maior; e/ou (ii) fato imprevisível nos termos dos artigos 317, 478, 479 e 480 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DEZOITO– CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA DEZENOVE – FORO

19.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

19.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página 1/2 de assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., celebrado em 15 de outubro de 2021).

DocuSigned by:

Assinado por: VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA21...
CPF: 21871860809
Data/Hora da Assinatura: 15/10/2021 | 15:58:35 PDT

A: C922748B85D468B86C8187E851EADC

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

(Página 2/2 de assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., celebrado em 15 de outubro de 2021).

DocuSigned by:
Tatiana Scarpato Araujo
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
CPF: 39627036838
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 15/10/2021 | 15:37:34 PDT
ICP
Brasil
3475AD21FA44477B2F78E0F2A14660

DocuSigned by:
José Pedro Cardarelli
Assinado por: JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
CPF: 32710641801
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 15/10/2021 | 15:18:23 PDT
ICP
Brasil
0E60578FCD864E8FB1539A2698245A48

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Ducilene Gomes da Silva do Nascimento
Assinado por: DUCILENE GOMES DA SILVA DO NASCIMENTO:16612...
CPF: 16612743824
Data/Hora da Assinatura: 15/10/2021 | 15:48:41 PDT
ICP
Brasil
C41EF8666B5845249194EAD2C33902F2

DocuSigned by:
Cristiano de Carvalho Alves Ferreira
Assinado por: CRISTIANO DE CARVALHO ALVES FERREIRA:412278...
CPF: 41227872810
Data/Hora da Assinatura: 15/10/2021 | 15:31:42 PDT
ICP
Brasil
9D6034713F5045673844C8D6D3D1A87C2

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:

CPF/ME nº:

CPF/ME nº:

ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021
Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2021.
-------------------------------	---

SÉRIE	1	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	integral
-------	---	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 26.609.050/0001-64							
ENDEREÇO: Rua Bandeira Paulista, nº 600, Sala 01, Itaim							
COMPLEMENTO	conjunto 44	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04532-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. COMPRADORA							
RAZÃO SOCIAL: AUSTIN INCORPORADORA LTDA.							
CNPJ/ME: 37.769.477/0001-46							
ENDEREÇO: Se Avenida República do Líbano, Bairro Ibirapuera							
COMPLEMENTO	nº 1921	CIDADE	São Paulo	SP	DF	CEP	04501-002

4. TÍTULO							
<p><i>“Escritura de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno Correspondente ao Empreendimento Residencial”, em 29 de julho de 2021, entre a Emissora, a Compradora, a WPR PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 20.684.136/0001-75, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1075, 1º andar, sala 07, Agua Branca, CEP 05001-002, na qualidade de garantidora das obrigações da Cedente, e a EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 08.312.229/0001-73, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Bairro Ibirapuera, São Paulo - SP, CEP 04501-002, por si ou por sociedade de propósito específico que vier a indicar, nos termos do artigo 467 do Código Civil, na qualidade de devedora solidária das obrigações da Compradora cujo objeto principal é a venda da fração ideal de 17,50% (dezesete inteiros e cinquenta</i></p>							

centésimos por cento) do Imóvel descrito abaixo, cuja última parcela do preço do imóvel corresponde, nesta data, ao montante de R\$28.640.000,00 (vinte e oito milhões, seiscentos e quarenta mil reais).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$31.161.108,61 (trinta e um milhões, cento e sessenta e um mil, cento e oito reais e sessenta e um centavos), apurado com base no valor do dia 08 de outubro de 2021.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 15.187

COMPLEMENTO	Brooklin	CEP	04578-000	Cidade	São Paulo
CARTÓRIO	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP				
Nº MATRÍCULA	465.440				

7. CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	513 (quinhentos e treze) dias corridos, com data de vencimento em 12 de março de 2023
VALOR TOTAL	R\$31.161.108,61 (trinta e um milhões, cento e sessenta e um mil, cento e oito reais e sessenta e um centavos), apurado com base no valor do dia 08 de outubro de 2021.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Pelo IPCA.

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021
Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Data	Juros	% de Amortização
15/11/2021	Não há pagamento de Juros	Não
15/12/2021	Não há pagamento de Juros	Não
15/01/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/02/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/03/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/04/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/05/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/06/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/07/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/08/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/09/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/10/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/11/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/12/2022	Não há pagamento de Juros	Não
15/01/2023	Não há pagamento de Juros	Não
15/02/2023	Não há pagamento de Juros	Não
15/03/2023	Pagamento de Juros	100,0000%

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021

Declaração da Emissora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na com sede na Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social a (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 51ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e 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, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), *DECLARA*, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51 SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021

Declaração do Agente Fiduciário

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, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 51ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na com sede na Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021

Declaração da Instituição Custodiante

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, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001, 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 Integral, sem Garantia Real E sob a Forma Escritural (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 51ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na com sede na Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 15 de outubro de 2021 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o respectivo regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021**

***Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM***

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020.
Cidade / Estado: São Paulo / Estado de São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga
RG nº 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 51ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Travessia Securitizadora S.A.
Quantidade: 28.640 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17/2021, 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, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,
CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021**

Declaração do Coordenador Líder

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.652.684/0001-62, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64, (“Emissora”), **DECLARA**, nos termos da Instrução CVM nº 414, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação que contemplou a Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização da Emissão.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 51ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2021

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	17ID163199	14.500.000,00	14.500	IPCA + 8,05 %	1	4	15/09/2017	20/09/2023	HL FARIA LIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18G0818928	8.919.000,00	8.919	IPCA + 8,00 %	1	5	13/07/2018	20/01/2027	LOTE 5	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18G0818929	3.822.000,00	3.822	IPCA + 15,39 %	1	6	13/07/2018	20/07/2029	LOTE 5	Adimplente	Aval, Subordinação
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18L1208617	12.448.000,00	12.448	IPCA + 8,00 %	1	7	20/12/2018	20/02/2028	FITTING	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18L1209097	5.335.000,00	5.335	IPCA + 24,50 %	1	8	17/12/2018	20/07/2028	FITTING	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19E0968002	15.650.000,00	15.650	CDI + 9,00 %	1	9	31/05/2019	10/01/2024	CBA FMU	Inadimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19G0835159	19.000.000,00	19.000	IPCA + 8,50 %	1	10	31/07/2019	10/08/2023	LIFTPLAN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19G0835160	9.500.000,00	9.500	IPCA + 15,00 %	1	11	31/07/2019	10/08/2023	LIFTPLAN	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19I0755306	19.395.000,00	19.395	IPCA + 10,00 %	1	12	30/09/2019	20/01/2022	MZM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19I0737673	8.295.000,00	8.295	IPCA + 18,00 %	1	13	30/09/2019	20/07/2023	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19LD899539	44.621.000,00	44.621	IPCA + 6,00 %	1	30	16/12/2019	15/01/2036	CANOPUS TRV	Adimplente	Fundo, Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19LO989477	13.193.000,00	13.193	IGPM + 12,50 %	1	26	30/12/2019	18/12/2029	LOTELAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02000003	15.000.000,00	15.000	CDI + 3,00 %	2	1	20/01/2020	22/01/2024	RIO BRANCO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02000004	5.000.000,00	5.000	CDI + 3,00 %	2	2	20/01/2020	20/01/2025	RIO BRANCO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19LD989686	4.000.000,00	4.000	IGPM + 14,00 %	1	28	30/12/2019	18/08/2033	NOVA SOUSA	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20C0139730	47.189.000,00	47.189	IPCA + 6,00 %	1	33	09/03/2020	15/01/2036	CANOPUS TRV II	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20C0139788	47.189.000,00	47.189	IPCA + 6,00 %	1	34	09/03/2020	15/01/2036	CANOPUS TRV III	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20A1044659	4.000.000,00	4.000	IGPM + 14,00 %	1	29	31/01/2020	18/02/2030	IMOQUIA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20A1044643	8.000.000,00	8.000	IGPM + 13,49 %	1	27	20/01/2020	18/07/2032	NABILEQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20C0937316	10.000.000,00	10.000	IGPM + 6,00 %	1	35	12/03/2020	12/03/2025	BZLOG	Adimplente	Hipoteca de Imóvel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20F0704753	233.000.000,00	233.000	CDI + 3,25 %	1	36	22/06/2020	27/03/2023	AVM	Adimplente	Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20H0775484	40.000.000,00	40.000	IPCA + 11,68 %	1	31	25/08/2020	18/02/2031	ATMOSFERA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20I0784087	14.500.000,00	14.500	IPCA + 12,00 %	1	37	22/09/2020	10/09/2024	PATIO LUSITANIA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0545879	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,00 %	1	40	02/10/2020	16/09/2035	ITUPEVA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0546570	8.000.000,00	8.000	IPCA + 23,75 %	1	41	02/10/2020	16/09/2035	ITUPEVA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0794379	23.336.000,00	23.336	IGPM + 12,10 %	1	43	06/10/2020	18/07/2035	LOTELAR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20H0874600	21.912.000,00	21.912	IGPM + 11,30 %	38	1	22/10/2020	18/04/2033	MANTIQUEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0909894	44.440.000,00	44.440	IPCA + 6,00 %	1	44	30/10/2020	10/01/2036	CANOPUS IV	Adimplente	Fundo, Fiança
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PT	84.000.000,00	84.000.000	CDI + 5,00 %	4	1	16/11/2020	16/05/2026	BELA SEMENTES	Adimplente	
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PU	21.000.000,00	21.000	CDI	4	2	16/11/2020	16/05/2026	BELA SEMENTES	Adimplente	
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20K0779277	38.000.000,00	38.000	IGPM + 11,00 %	1	42	18/11/2020	18/05/2033	GUESTIER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21A0859460	13.000.000,00	13.000	IPCA + 15,00 %	1	45	26/01/2021	10/08/2023	LIFTPLAN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21B0756405	60.000.000,00	60.000	IPCA + 9,30 %	1	48	19/02/2021	19/02/2031	SERPASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21C0789502	50.000.000,00	50.000	IPCA + 12,00 %	1	49	18/03/2021	18/04/2024	VICTORIA BRASIL	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21C0818353	7.592.000,00	7.592	IPCA + 13,10 %	1	46	29/03/2021	18/07/2034	LAGO DAS COLINAS	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21D0736598	80.425.000,00	80.425	IPCA + 12,15 %	1	47	19/04/2021	12/11/2034	VANVERA	Adimplente	Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21E0665350	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,00 %	1	50	19/05/2021	24/04/2026	SOLFARMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21E0823289	22.605.000,00	22.605	IPCA + 13,49 %	1	56	28/05/2021	18/05/2036	NABILEQUE II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA0210013E	18.000.000,00	18.000	CDI + 8,00 %	9	1	28/05/2021	20/05/2024	AGROFITO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02100193	35.000.000,00	3.500	CDI + 3,50 %	6	1	18/06/2021	22/06/2026	RIO BRANCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02100194	15.000.000,00	1.500	CDI + 3,00 %	6	2	18/06/2021	22/06/2026	RIO BRANCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA0210013H	10.500.000,00	10.500	CDI + 9,69 %	9	2	28/05/2021	20/05/2024	AGROFITO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		12.000.000,00	12.000	CDI + 1,00 %	9	3	28/05/2021	20/05/2024	AGROFITO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21F1147735	28.865.000,00	28.865	IPCA + 10,00 %	1	65	30/06/2021	18/11/2035	BARREIRAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H0862845	31.048.000,00	31.048	IPCA + 6,50 %	1	82	20/08/2021	22/08/2035	RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H0865631	22.052.000,00	22.052	IPCA + 6,50 %	1	83	20/10/2021	22/08/2035	RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1003998	25.000.000,00	25.000	IPCA + 13,00 %	1	68	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1004301	25.000.000,00	25.000	IPCA + 16,40 %	1	69	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1005977	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	70	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1006006	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	71	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007735	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	72	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007831	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	73	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007844	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	74	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007858	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	75	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1079665	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,00 %	1	57	25/08/2021	20/08/2026	ECHER	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1079666	30.000.000,00	30.000	IPCA + 8,50 %	1	58	25/08/2021	22/03/2027	ECHER	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1088438	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	84	27/08/2021	18/09/2024	NILO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1089110	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,15 %	1	85	27/08/2021	18/09/2024	NILO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS	RPDO11	6.000.000,00	6.000	CDI + 8,75 %	1	1	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS	RPDO21	4.000.000,00	4.000	CDI + 18,00 %	1	2	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS		4.000.000,00	4.000	Não há	1	3	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS	RPDO41	6.000.000,00	6.000	Não há	1	4	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS SA	SSCF12	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,00 %	2	1	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS SA	SSCF22	19.000.000,00	19.000	IPCA + 12,30 %	2	2	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS SA	SSCF32	7.000.000,00	7.000	IPCA + 15,00 %	2	3	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS SA		4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,00 %	2	4	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS S.A	SSSC11	6.000.000,00	6.000	CDI + 12,00 %	1	1	25/06/2020	25/04/2023	SUPERSIM	Adimplente	
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS S.A		4.000.000,00	4.000	CDI + 12,00 %	1	2	25/06/2020	25/04/2023	SUPERSIM	Adimplente	
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS S.A	SSSC12	18.600.000,00	18.600	CDI + 11,33 %	2	1	21/01/2023	27/02/2023	SUPERSIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS S.A	SSSC22	6.200.000,00	6.200	CDI + 12,00 %	2	2	21/01/2023	27/02/2023	SUPERSIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS S.A		6.200.000,00	6.200	CDI + 12,00 %	2	3	21/01/2023	27/02/2023	SUPERSIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS I S.A.	TRVA11	700.000.000,00	700.000	CDI + 1,50 %	1	1	05/12/2017	20/12/2021	TRAVESSIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS I S.A.	TRVA21	299.900.000,00	299.900	CDI + 5,00 %	1	2	05/12/2017	20/12/2021	TRAVESSIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS I S.A.	TRVA12	100.000.000,00	100.000	Não há	2	ÚNICA	26/06/2020	26/06/2030	NPL BRASIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS II S.A.	TSCF11	83.000.000,00	83.000	CDI + 6,00 %	1	1	18/12/2017	19/10/2020	MERCANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS II S.A.	TSCF21	17.000.000,00	17.000	CDI + 23,91 %	1	2	18/12/2017	18/10/2021	MERCANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS III S.A.	TVSA11	50.000.000,00	50.000	Não há	1	ÚNICA	12/11/2018	12/11/2023	FERRATUM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS III S.A.	TVSA12	10.000.000,00	10.000	Não há	2	1	07/06/2021	20/05/2026	FERRATUM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS III S.A.	TVSA22	15.000.000,00	15.000	Não há	2	2	07/06/2021	20/05/2026	FERRATUM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS III S.A.	TVSA32	35.000.000,00	35.000	CDI + 9,00 %	2	3	07/06/2021	20/05/2026	FERRATUM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS IV S.A.	TVIV11	33.350.000,00	33.350	CDI + 5,50 %	1	1	26/11/2018	26/11/2022	CREDZ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS IV S.A.	TVIV21	16.650.000,00	16.650	CDI + 7,00 %	1	2	26/11/2018	26/05/2023	CREDZ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS V S.A.		50.000.000,00	50.000.000	150000%	1	ÚNICA	20/11/2018	20/10/2022	CARUANA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS V S.A.		12.000.000,00	12.000	200000%	2	1	23/11/2019	24/12/2024	POBRE JUAN	Adimplente	Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS V S.A.	TVSV22	4.000.000,00	4.000	200000%	2	2	23/11/2019	23/11/2022	POBRE JUAN	Adimplente	Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS VIII S.A.	TVSE11	332.000.000,00	332.000	Não há	1	ÚNICA	28/03/2020	28/03/2030	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS VIII S.A.	TVSE12	500.000.000,00	500.000	Não há	2	ÚNICA	30/06/2020	30/06/2030	NPL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS IX S.A.	TRIX11	70.185.000,00	70.185.000	CDI + 4,03 %	1	ÚNICA	27/07/2020	17/07/2024	PRAVALER	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS VI S.A.	TVCF11	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	1	1	21/01/2020	20/01/2025	PAKETA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS VI S.A.	TVCF21	26.000.000,00	26.000	CDI + 13,00 %	1	2	21/01/2020	20/01/2025	PAKETA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS VI S.A.	TVCF31	4.000.000,00	4.000	CDI + 13,00 %	1	3	21/01/2020	20/01/2025	PAKETA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCIEROS X SA	TVSX11	500.000.000,00	500.000	Não há	1	ÚNICA	25/09/2020	25/09/2030	BTG III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XII S.A.	TVSC11	9.975.000,00	9.975	200000%	1	1	14/09/2020	14/03/2023	BR SURGERY	Adimplente	Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XII S.A.	TVSC21	9.975.000,00	9.975	470000%	1	2	14/09/2020	14/03/2023	BR SURGERY	Adimplente	Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XII S.A.		50.000,00	50	Não há	1	3	14/09/2020	14/03/2023	BR SURGERY	Adimplente	
DEB	MPT 18 SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A.	TMPT11	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	1	1	30/10/2020	20/11/2025	PAKETA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	MPT 18 SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A.	TMPT21	30.000.000,00	30.000	CDI + 13,00 %	1	2	30/10/2020	20/11/2025	PAKETA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios