



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE**



**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 229ª EMISSÃO DA**



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*COMPANHIA ABERTA*

CNPJ N.º 08.769.451/0001-08

CELEBRADO ENTRE

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA*

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

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*

**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 229ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A.**

**Seção**

**Partes**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**Virgo Companhia de Securitização**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 728, na categoria “S2”, com sede na Rua Gerivatiba, n. 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Virgo**”); e

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Vórtx**”).

**Seção**

**Termos Definidos e Regras de Interpretação**

1. **Definições.** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

<b>“AFI”</b>	A alienação fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) Garantia identificado(s) nos respectivos Contratos de AFI, nos termos dos referidos contratos e do Lastro.
<b>“Afiliada(s)”</b>	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
<b>“Agente Fiduciário” e “Instituição Custodiante”</b>	A <b>Vórtx</b> .
<b>“Agente Liquidante”</b>	A <b>Vórtx</b> .
<b>“ANBIMA”</b>	<b>A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º

	34.271.171/0001-77.
<b>“Anúncio de Encerramento”</b>	O anúncio de encerramento da Oferta a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
<b>“Anúncio de Início”</b>	O anúncio de início da Oferta a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
<b>“Assembleia”</b>	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
<b>“Atos Societários”</b>	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como “Atos Societários”.
<b>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</b>	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, a <b>BDO RCS Auditores Independentes</b> , uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79, com registro na CVM sob o nº 103240 auditor responsável é o Sr. Paulo Sérgio Barbosa, telefone: (11) 3848-5880, e-mail: <a href="mailto:paulo.barbosa@bdo.com.br">paulo.barbosa@bdo.com.br</a> .
<b>“B3”</b>	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
<b>“Boletim de Subscrição (CRI)”</b>	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo <u>“Modelo de Boletim de Subscrição”</u> .
<b>“Boletim de Subscrição (Debêntures)”</b>	Cada boletim de subscrição das Debêntures, cujo modelo consta dos anexos ao Lastro.

<b>“Cascata de Pagamentos”</b>	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula “ <u>Cascata de Pagamentos</u> ”, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados.
<b>“CCI”</b>	Cada Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
<b>“CETIP21”</b>	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>“CF”</b>	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios e a Conta Vinculada, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.
<b>“CNPJ”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
<b>“Código Civil”</b>	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
<b>“Código da Operação”</b>	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é “ <b>229EVIRGO</b> ”.
<b>“Código de Processo Civil”</b>	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
<b>“Conta Centralizadora”</b>	A conta corrente n.º 97842-2, mantida na agência n.º 3100-5, do Banco Itaú Unibanco (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
<b>“Conta da Companhia”</b>	A conta corrente 01591-6, agência n.º 9168, mantida no Itaú Unibanco S.A. de titularidade da Companhia.
<b>“Conta Vinculada”</b>	A conta corrente n.º 1889501-0, agência n.º 0001, mantida na QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., de titularidade da Companhia, movimentada exclusivamente pela Securitizadora, onde serão depositados os Direitos Creditórios e os recursos oriundos da Liberação 1.
<b>“Contador do Patrimônio Separado”</b>	A <b>LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no

	CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei 6.404.
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	O <i>Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 229ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização</i> , celebrado pela Companhia, pelos Garantidores, pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora.
<b>“Contrato(s) de AFI”</b>	Cada <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel(is) em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFI, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) AFI.
<b>“Contrato(s) de CF”</b>	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo(s) Garantidor(es) CF, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) CF.
<b>“Contrato(s) de Direitos Creditórios”</b>	Cada instrumento representativo de direitos creditórios presentes e futuros, tendo por objeto 100% (cem por cento) dos recebíveis decorrentes dos respectivos instrumentos celebrados pela Companhia e/ou por suas controladas com o(s) respectivo(s) Devedor(es) de Direitos Creditórios, identificados no(s) Contrato(s) de CF.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para fins da Fiança; (ii) Contrato(s) de AFI; e (iii) Contrato(s) de CF.
<b>“Controlada”</b>	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
<b>“Controladora”</b>	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
<b>“Controle”</b>	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.

<b>“Coordenador Líder”</b>	A <b>TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>“Covenants”</b>	As obrigações estipuladas na cláusula <b>“Covenants”</b> do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
<b>“CPF”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Companhia de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Lastro, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Companhia, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
<b>“CRI em Circulação”</b>	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor;</li> <li>(ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges);</li> <li>(iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges);</li> <li>(iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou</li> <li>(v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).</li> </ul>
<b>“CRI”</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 229ª

	Emissão da Securitizadora.
<b>“Cronograma de Pagamentos”</b>	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Data de Emissão”</b>	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
<b>“Data de Integralização”</b>	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
<b>“Data de Pagamento”</b>	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Data de Vencimento”</b>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
<b>“Data de Verificação”</b>	O 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento dos CRI.
<b>“Debêntures”</b>	As debêntures emitidas pela Companhia, por meio do Lastro, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória.
<b>“Despesas da Operação”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
<b>“Despesas Extraordinárias”</b>	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” na Cláusula 11.17.
<b>“Despesas Iniciais”</b>	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> e devidamente descritas no Capítulo “Despesas” deste instrumento.

<b>“Despesas Recorrentes”</b>	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> e devidamente descritas no Capítulo “Despesas” deste instrumento.
<b>“Devedora” ou “Companhia”</b>	A <b>Jota Ele Construções Civis S.A.</b> , sociedade com sede na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, n.º 222, Cristo Rei, CEP 80.050-470, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 77.591.402/0001-32.
<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento, todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<b>“Direitos Creditórios”</b>	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos em cada Contrato de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no(s) referido(s) instrumento(s).
<b>“Documentos da Operação”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) Contratos de Garantia; (v) Termo de Securitização; (vi) Contrato de Distribuição; (vii) Boletim de Subscrição; (viii) Anúncio de Início; (ix) Anúncio de Encerramento; (x) Prospecto; (xi) Lâmina; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.

	Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
<b>“Emissão”</b>	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
<b>“Encargos Moratórios”</b>	<p>São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;</li> <li>(ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e</li> <li>(iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.</li> </ul>
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural</i> , que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante da CCI, por meio do qual a CCI é emitida.
<b>“Escriturador dos CRI”</b>	O <b>Vórtx</b> , responsável pela escrituração da Emissora.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	São os eventos listados na cláusula <b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b> , cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Debêntures.
<b>“Fiador(es)”</b>	<p>É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>João Luiz Felix</b>, brasileiro, casado com a Doris Cecília (abaixo definida) sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 7.609.071-8, inscrito no CPF sob o n.º 582.657.328-72, residente e domiciliado na Rua Pato Branco, n.º 1.552, L3 4 5, Q04, São Cristóvão, CEP 85.816-510, Cascavel, PR</li> </ul>

	(“ <b>João Luiz</b> ”).
<b>“Fiança”</b>	É a garantia fidejussória prestada pelo(s) Fiador(es) para assegurar o cumprimento de até 20% (vinte por cento) das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo de despesas a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “ <u>Fundo de Despesas</u> ” do Lastro.
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo de Reserva a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Companhia e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “ <u>Fundo de Reserva</u> ” do Lastro.
<b>“Fundos”</b>	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos no Lastro. Para os fins deste instrumento, os Fundos são:
	(i) Fundos de Despesas; e
	(ii) Fundos de Reserva.
<b>“Garantias”</b>	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:
	(i) Fiança;
	(ii) AFI;
	(iii) CF; e
	(iv) Fundos.
<b>“Garantidores AFI”</b>	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são):
	(i) <b>Companhia</b> ;
	(ii) <b>João Luiz</b> ;
	(iii) <b>Doris Cecília Gassen Felix</b> , brasileira, casado com o João Luiz sob o regime de comunhão parcial de bens, economista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 3.351.533-2, inscrita

	<p>no CPF sob o n.º 603.663.119-72, residente e domiciliada na Rua Pato Branco, n.º 1.552, L3 4 5, Q04, São Cristóvão, CEP 85.816-510, Cascavel, PR (“<b>Doris Cecília</b>”); e</p> <p>(iv) <b>API SPE08 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>, sociedade com sede na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, n.º 222, Cristo Rei, CEP 80.050-470, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.799.578/0001-61 (“<b>API</b>”).</p>
<b>“Garantidores CF”</b>	<p>É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são):</p> <p>(i) <b>Devedora.</b></p>
<b>“Garantidores”</b>	<p>É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:</p> <p>(i) Fiador(es);</p> <p>(ii) Garantidores AFI;</p> <p>(iii) Garantidores CF; e</p> <p>(iv) Companhia, para os fins dos Fundos.</p>
<b>“Imóvel(is) Destinatário(s)”</b>	<p>O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo “<u>Destinação de Recursos</u>”.</p>
<b>“Imóvel(is) Garantia”</b>	<p>O(s) imóvel(is) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Lastro e no(s) Contrato(s) de AFI.</p>
<b>“Imóvel(is)”</b>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) Imóvel(is) Destinatário(s); e</p> <p>(ii) Imóvel(is) Garantia.</p>
<b>“Integralização (CRI)”</b>	<p>A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada que tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento.</p>
<b>“Integralização (Debêntures)”</b>	<p>A integralização das Debêntures, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização (Debêntures)”, de acordo com o disposto no Lastro.</p>

<p><b>“Investidores Profissionais”</b></p>	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;</li> <li>(ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização;</li> <li>(iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar;</li> <li>(iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30;</li> <li>(v) Fundos de investimento;</li> <li>(vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;</li> <li>(vii) Assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios;</li> <li>(viii) Investidores não residentes; e</li> <li>(ix) Fundos patrimoniais.</li> </ul>
<p><b>“Investidores Qualificados” ou “Investidores”</b></p>	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Investidores Profissionais;</li> <li>(ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30;</li> <li>(iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e</li> <li>(i) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por</li> </ul>

	um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
<b>“Investimentos Permitidos”</b>	São, quando mencionados em conjunto, instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras e/ou fundos de crédito de liquidez diária geridos pela Kilima Gestão de Recursos Ltda, sendo esse último a exclusivo critério da Securitizadora. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela companhia Securitizadora na forma do artigo 22, da Resolução CVM 60 sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso, se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.
<b>“IPCA”</b>	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>“Junta”</b>	Junta Comercial
<b>“Juros Remuneratórios”</b>	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
<b>“Lâmina”</b>	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
<b>“Lastro” ou “Escritura” ou “Escritura de Emissão de Debêntures”</b>	O <i>Instrumento Particular de Escritura da 3<sup>a</sup> (terceira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quiografária, a ser Convolada em Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Jota Ele Construções Civis S.A.</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
<b>“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”</b>	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022,

	<p>n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.</p>
<b>“Legislação Socioambiental”</b>	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e ao incentivo à prostituição, incluindo, sem limitações, a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei 14.430”</b>	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
<b>“Lei 6.404”</b>	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Liberação”</b>	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (Debêntures) à Devedora, nos termos do Lastro.
<b>“MDA”</b>	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>“Montante Mínimo”</b>	O número mínimo para manutenção da Oferta, qual seja, 50.000 (cinquenta mil) CRI.
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia e/ou pelo(s) Garantidor(es) por força do Lastro e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Companhia e/ou pelo(s) Garantidor(es) nos demais Documentos da Operação, o

	<p>que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual execução das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, desde que contratados em valores razoavelmente praticados no mercado, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação;</p> <p>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p> <p>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(iv) Qualquer outro montante devido pela Companhia e/ou pelo(s) Garantidor(es) no âmbito dos Documentos da Operação;</p> <p>(v) Qualquer custo ou Despesa da Operação; e/ou</p> <p>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Companhia e/ou o(s) Garantidor(es) se escusarem do cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.</p>
<p><b>“Oferta”</b></p>	<p>A oferta pública de distribuição dos CRI, lastreados nas Debêntures, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.</p>

<p><b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b></p>	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos;</li> <li>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</li> <li>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</li> </ul>
<p><b>“Operação”</b></p>	<p>A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Debêntures, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e da CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
<p><b>“Parte Relacionada”</b></p>	<p>É, com relação a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Detenha seu Controle;</li> <li>(b) Seja por ela Controlada;</li> <li>(c) Esteja sob Controle comum; e/ou</li> <li>(d) Seja com ela coligada;</li> </ul> </li> <li>(ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou</li> <li>(iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.</li> </ul>
<p><b>“Parte”</b></p>	<p>Cada signatário deste instrumento.</p>
<p><b>“Participantes Especiais”</b></p>	<p>São as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo</p>

	Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos:  (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos, referente aos Fundos.
<b>“Períodos de Capitalização”</b>	O intervalo de tempo que se inicia na:  (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização.  Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
<b>“Pessoas Vinculadas”</b>	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

<b>“PMT”</b>	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
<b>“Preço de Integralização”</b>	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização (CRI) ou desde a última Data de Pagamento, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
<b>“Prêmio de Pagamento Antecipado”</b>	O prêmio a ser pago pela Companhia, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Amortização Extraordinária Facultativa ou de Resgate Antecipado Facultativo, nas hipóteses específicas previstas neste instrumento, equivalente aos percentuais previstos no item 2 do Anexo “Fórmulas” sobre o saldo devedor (ou sobre valor de juros antecipados e/ou amortização extraordinária, conforme aplicável), multiplicado pela <i>duration</i> dos CRI. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo “ <u>Fórmulas</u> ”.
<b>“Prospecto”</b>	O <i>Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 229<sup>a</sup> (ducentésima vigésima nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização</i> , elaborado nos termos da Resolução CVM 160.
<b>“Regime Fiduciário”</b>	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
<b>“Remuneração”</b>	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula <u>“Remuneração”</u> .
<b>“Representantes”</b>	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
<b>“Resolução CVM 160”</b>	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
<b>“Resolução CVM 17”</b>	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.

<b>“Resolução CVM 194”</b>	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
<b>“Resolução CVM 30”</b>	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 60”</b>	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<b>“RGI”</b>	Cartório de Registro de Imóveis
<b>“RTD”</b>	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
<b>“Securitizadora” ou “Emissora”</b>	A <b>Virgo</b> .
<b>“Taxa DI”</b>	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>“over extra grupo”</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ).
<b>“Termo de Securitização”</b>	O presente instrumento.
<b>“Titulares dos CRI”</b>	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
<b>“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”</b>	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
<b>“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”</b>	O valor necessário para constituição do Fundo de Reserva, o qual é equivalente à soma do valor das 3 (três) PMTs de Remuneração imediatamente seguintes com base no saldo devedor dos CRI integralizados e corresponde, na presente data, a R\$ 3.550.546,06 (três milhões quinhentos e cinquenta mil quinhentos e quarenta e seis reais e seis centavos).
<b>“Valor de Pagamento Antecipado”</b>	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) dos CRI objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer

	outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável nas hipóteses expressamente estabelecidas no Lastro.
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</b>	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”</b>	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, o qual é equivalente à soma do valor das 3 (três) PMTs de Remuneração imediatamente seguintes com base no saldo devedor dos CRI integralizados e usando a última Taxa DI Divulgada para fins de projeção da Remuneração.
<b>“Valor Nominal Unitário”</b>	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula <u>“Características dos CRI”</u> .
<b>“VX Informa”</b>	A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website ( <a href="https://vortex.com.br">https://vortex.com.br</a> ), 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 <a href="https://portal.vortex.com.br/register">https://portal.vortex.com.br/register</a> e solicitar acesso ao sistema.

2. **Regras de Interpretação.** O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

- (v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (viii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “subcláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xiii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;

- (xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

**Seção**  
**Considerações Preliminares**

- (A)** A Devedora emitiu as Debêntures, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B)** As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e
- (C)** A Securitizadora emitiu a CCI para representar os Créditos Imobiliários; e
- (D)** A Securitizadora vincula a CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

**Seção**  
**Cláusulas**

**Capítulo**  
**Aprovação e Emissão**

- 1.1. **Aprovação Societária.** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 12 de junho de 2024, registrada na JUCESP sob nº 257.215/24-4 e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 166, 01 de setembro de 2022, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos: (i) o limite global pré-aprovado de novas

emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R\$ 160.000.000.000,00 (cento e sessenta bilhões de reais) (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública e, (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

### **Capítulo Objeto e Créditos Imobiliários**

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e da CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Debêntures, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e a CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

- (i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da

- constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
  - (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
  - (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
  - (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
  - (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

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

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Titular das Nota e da CCI.* Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 102.663.000,00 (cento e dois milhões seiscentos e sessenta e três mil reais).
- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;

- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (x) *Titularidade das Debêntures.* A Securitizadora foi inscrita no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” da Companhia como titular das Debêntures, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (Debêntures), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (Debêntures existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos” o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo “Destinação de Recursos”, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

## **Capítulo Características dos CRI**

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

Característica	CRI
Emissão	229 <sup>a</sup>
Série	Série única
Quantidade de CRI	102.663 (cento e dois mil seiscentos e sessenta e três) CRI.

<b>Valor de Emissão</b>	R\$ 102.663.000,00 (cento e dois milhões seiscentos e sessenta e três mil reais).
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Data de Emissão</b>	12/11/2024
<b>Data de Vencimento</b>	22/11/2029
<b>Prazo da Emissão</b>	1.836 (mil oitocentos e trinta e seis) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
<b>Local de Emissão</b>	São Paulo, SP.
<b>Forma de Emissão</b>	Nominativa e escritural.
<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI não serão atualizados monetariamente.
<b>Juros Remuneratórios</b>	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
<b>Primeiro pagamento de Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim.
<b>Garantia Flutuante</b>	Não há.
<b>Subordinação</b>	Não há.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.
<b>Encargos Moratórios</b>	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3.
<b>Local de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos:</b>	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
<b>Classificação de Risco</b>	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
<b>Fatores de Riscos</b>	Conforme previstos no Capítulo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
<b>Classificação ANBIMA</b>	<p><b>Categoria.</b> Os CRI são da categoria “Híbrido”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “c” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“<u>ANBIMA</u>”) em 15 de julho de 2024 (“<u>Regras e Procedimentos ANBIMA</u>”).</p> <p><b>Concentração.</b> Os CRI enquadram-se na categoria “Concentrado”, conforme descrita no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.</p> <p><b>Tipo de Segmento.</b> Os CRI enquadram-se na categoria “Apartamentos ou Casas” e “Imóvel</p>

	<p>comercial e lajes corporativas”, conforme descrita no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” e “e” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA.</p> <p><b>Tipo de Contrato Lastro.</b> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA.</p>
--	--

3.2. **Declarações.** Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

**Capítulo**  
**Distribuição e Oferta**

4.1. **Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira.** Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. **Forma de Distribuição.** A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará a Oferta após a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.3. **Público-Alvo.** Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 (“**Comunicado ao Mercado**”). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Participante Especial a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade da Oferta. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii) da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.6. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea “a” da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula “Encerramento da Oferta”, abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

## **Capítulo** **Subscrição e Integralização**

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista ou em parcelas, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.

## **Capítulo** **Remuneração, Amortização e Resgate**

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa da 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

$VNe$  = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$Fator\ Juros$  = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

$Fator\ DI$  = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) ou da Data de Pagamento dos CRI (inclusive) imediatamente anterior, ou da última amortização (inclusive) ou incorporação de juros (inclusive), se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

$k$  = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”.

$n$  = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “n” um número inteiro.

$TDI_k$  = Taxa DI over de ordem  $k$ , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

$DI_k$  = Taxa DI over de ordem  $k$ , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

*Fator Spread* = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = \left( \left( \frac{Spread}{100} \right) + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

$Spread$  = 3,00 (três) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

$DP$  = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), ou da última amortização, (inclusive), o que ocorrer por último e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que, a cada fator diário acumulado, truncase o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com

8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

O fator resultante da expressão (*Fator DI* × *FatorSpread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 27, o DIk considerado será o publicado no final do dia 24 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 27, 26, 25 e 24 são Dias Úteis.

6.2.1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Companhia quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

6.2.2. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

6.2.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2.4. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado do Lastro, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs não será atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times TAi$$

Onde:

$AMi$  = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$TAi$  = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo “Cronogramas de Pagamentos”.

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundos de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (Debêntures), em valor correspondente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, nos termos do Lastro.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Companhia e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação.

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios, e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Companhia, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

6.10.3. A recomposição pela Companhia acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Companhia.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Companhia às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Reserva foi a PMT dos CRI. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor das PMT ao longo da Operação, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (i.e., o valor a ser mantido no Fundo de Reserva a todo tempo) também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

6.11. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

## **Capítulo Cascata de Pagamentos**

7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o integral cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) Pagamento da(s) parcela(s) de Remuneração dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de amortização dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela de Remuneração dos CRI imediatamente vincenda;

- (vi) Amortização ordinária dos CRI no respectivo mês de acordo com o Cronograma de Pagamentos, se aplicável;
- (vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e
- (viii) Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão liberados à Companhia.

## **Capítulo Garantias**

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia e/ou do(s) Garantidor(es), prevalecendo, nestas hipóteses, conforme

originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

8.2.7. Em caso de decretação de vencimento antecipado das Debêntures, e não pagamento pela Companhia no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá executar ou excluir, conforme aplicável, qualquer das Garantias, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia, sem necessidade de qualquer forma de notificação ou comunicação da Companhia e/ou do(s) Garantidor(es).

8.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias e da Fiança independe de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.9. Caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição, de forma concomitante ou não, a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. Todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.11. A excussão de alguma Garantia e não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excluir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.12. Correrão por conta da Companhia e do(s) Garantidor(es) todas as despesas direta ou indiretamente incorridas e efetivamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;

- (iii) Formalização das Garantias e, incluindo os registros e averbações necessários; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

8.2.13. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, de acordo com o determinado em Assembleia.

8.2.14. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Companhia permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

8.2.15. Caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas para o pagamento das Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação. Essa hipótese não altera em qualquer aspecto as obrigações da Companhia em cumprir suas obrigações pecuniárias, tais como a obrigação de recomposição de Fundo de Despesas e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

8.2.16. Os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, esses recursos deverão ser liberados em favor da Companhia ou do respectivo Garantidor, líquidos de tributos, nos termos da lei. Essa devolução será realizada por meio de depósito na Conta da Companhia em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário fornecerá à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430.

8.3. Fiança. O(s) Fiador(es) compareceu(ram) ao Lastro para prestar a Fiança, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro. A Fiança prestada pelo(s) Fiador(es), nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pelas AFI, nos termos dos Contratos de AFI e do Lastro.

8.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do(s) Contrato(s) de CF, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração da implementação da condição suspensiva prevista no(s) Contrato(s) de CF, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Vinculada para que sejam utilizados, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.5.1.1. Após a verificação, pela Securitizadora, da existência na Conta Vinculada de recursos suficientes para o pagamento da PMT do mês em referência, os recursos remanescentes, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados na Conta Vinculada serão liberados à Companhia, por meio de transferência à Conta da Companhia, conforme estipulado no(s) Contrato(s) de CF.

8.5.2. A partir do momento em que, nos termos deste instrumento, os pagamentos dos Direitos Creditórios devam passar a ser feitos na Conta Vinculada, caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Vinculada, o Garantidor CF se obriga a informar a Securitizadora a origem dos valores recebidos e repassar os referidos recursos à Conta Vinculada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.3. A partir do momento em que, nos termos do Lastro e do Contrato de CF, os pagamentos dos Direitos Creditórios devam passar a ser feitos na Conta Vinculada e transferidos para a Conta Centralizadora, caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Vinculada, o Garantidor CF se obriga a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.4. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e o Garantidor CF às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6. Covenants. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os Covenants sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição dos Covenants estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

## **Capítulo Vencimento Antecipado**

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática (com exceção do previsto na Cláusula 9.1.2.1.), na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

- (i) Inadimplemento, pela Companhia e/ou pelos Garantidores de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista no Lastro e/ou nos Contrato de Garantia, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;
- (ii) Descumprimento, pela Companhia e/ou qualquer Garantidor, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Lastro e/ou nos Contratos de Garantia, não sanada em até 10 (dez) dias contados da data do descumprimento, exceto se outro prazo houver sido estabelecido nos termos do Lastro e/ou nos Contratos de Garantia, observado que tais prazos nunca serão cumulativos;
- (iii) Caso ocorra (a) a dissolução ou a liquidação da Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)), exceto aquelas que ocorrerem no curso normal dos negócios, não afetando as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito desta Emissão e desde que não sejam em relação à própria Companhia e nem impliquem um Efeito Adverso Relevante; (b) a decretação de falência da Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)); (c) o pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)); (d) o pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) e que não sejam devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; (e) a apresentação de pedido, por parte da Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)), de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, incluindo a proposição de mediação, conciliação ou quaisquer medidas antecipatórias dos referidos procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição (incluindo, sem limitação, eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1º do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada); ou (f) o ingresso pela Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) em juízo com requerimento de recuperação judicial, tutela cautelar, medida preparatória de recuperação judicial, conciliação/mediação, com grupo de credores, antecedente com ao processo de recuperação judicial ou qualquer

- processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) Vencimento antecipado de obrigações de natureza financeira a que esteja sujeita a Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)), assim entendidas as dívidas contraídas pela Companhia e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, com valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- (v) Inadimplemento de qualquer dívida financeira, assim entendidas como as dívidas contraídas pela Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, e/ou qualquer obrigação pecuniária da qual a Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) sejam parte como devedor(a) ou garantidor(a), cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outra moeda;
- (vi) Caso o Lastro e/ou os Contratos de Garantia, por qualquer motivo, venham a deixar de ser válido ou deixe de ser oponível em relação à Companhia e/ou Garantidores, ou, ainda caso a Companhia, os Garantidores ou quaisquer terceiros venham a obter provimento judicial ou extrajudicial que anule, questione, revise, cancele, repudie, suspenda ou invalide qualquer parte do Lastro e/ou dos Contratos de Garantia;
- (vii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos do Lastro e/ou do Termo de Securitização, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (viii) Transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia e/ou qualquer Garantidor, das obrigações assumidas no Lastro ou nos Contratos de Garantia;
- (ix) Se for verificada a invalidade, nulidade ou inexequibilidade do Lastro e/ou dos Contratos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições);
- (x) Redução do capital social da Companhia sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.040, salvo se realizado exclusivamente para absorção de prejuízos;

- (xi) Comprovação de que quaisquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou pelos garantidores, conforme o caso, no Lastro e/ou nos Contratos de Garantia são falsas, inconsistentes, omissas ou incorretas, na data de sua prestação;
- (xii) Decretação de insolvência da Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) ou inscrição dos Fiadores em serviços de proteção ao crédito;
- (xiii) Não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, administrativa ou arbitral definitiva de execução imediata contra a Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)), em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outra moeda, não garantido ou sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (xiv) Se houver alteração do objeto social da Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) de forma a alterar as suas atividades preponderantes;
- (xv) Distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emitente, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício social anterior (25% do lucro líquido do exercício social em questão), conforme previstos no artigo 202 da Lei 6.040, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão;
- (xvi) Questionamento judicial do Lastro e/ou dos Contratos de Garantia, que resulte na obtenção de provimento judicial ou extrajudicial que anule, revise, cancele, suspenda ou invalide qualquer parte do Lastro e/ou dos Contratos de Garantia;
- (xvii) Com relação aos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus, em quaisquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;
- (xviii) Não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias às atividades

- exercidas pela Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais));
- (xix) Protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação do protesto, for validamente comprovado pela Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)) ao Agente Fiduciário, que (a) o protesto foi cancelado ou sustado ou objeto de medida judicial que tenha suspendido os efeitos do protesto; (b) tenha sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário; ou (c) o protesto tenha sido pago;
- (xx) Condenação da Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)), por sentenças judiciais, administrativas ou arbitrais de execução imediata que acarretem obrigação de pagamento superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (xxi) Interrupção ou suspensão das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou qualquer Garantidor (bem como suas respectivas Controladas e/ou Controladas que possuam patrimônio líquido superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)), direta ou indiretamente, que representem, de forma individual ou agregada, 10% (dez por cento) do ativo total da Companhia por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos;
- (xxii) Realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos ou bens da Companhia e/ou dos Garantidores com valor igual ou superior, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do ativo imobilizado da Companhia e dos Garantidores, com base nas demonstrações financeiras anuais mais recentes da Companhia e/ou dos Garantidores, ou as ações do capital social da Companhia;
- (xxiii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Companhia e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes

- (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (xxiv) Descumprimento de qualquer *Covenant* estabelecido no Lastro;
  - (xxv) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;
  - (xxvi) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Companhia e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);
  - (xxvii) Inclusão, em acordo societário ou contrato/estatuto social da Companhia e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;
  - (xxviii) Constatação de que a Companhia utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro;
  - (xxix) Descumprimento, pela Companhia, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro;
  - (xxx) Existência contra a Companhia, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;
  - (xxxi) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;
  - (xxxii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

- (xxxiii) Caso algum Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro (conforme definido no Lastro) não seja aquele exigido nos termos do Lastro;
- (xxxiv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro; e/ou
- (xxxv) Caso não sejam apresentados à Securitizadora, no prazo estabelecido na Cláusula 10.1, item “xxix” do Lastro, os documentos listados no Anexo “Documentos de Auditoria Pendentes” do Lastro.

9.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

9.1.2. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

9.1.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Companhia decorrentes do lastro, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (iii) e (vii) da Cláusula “Eventos de Vencimento Antecipado”.

9.1.3. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

9.1.4. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Debêntures serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

9.1.5. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

9.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia deverá efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de

quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer do(s) Garantidor(es), incluindo eventuais Encargos Moratórios, nos termos do Lastro e dos demais Documentos da Operação, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

9.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.

9.2.2. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

9.2.3. Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

### **Capítulo Despesas**

10.1. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação serão pagas por meio dos recursos do Patrimônio Separado e existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Companhia, portanto, são de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Companhia, observado, no entanto, o disposto no Lastro e neste instrumento, e observado o disposto neste Capítulo.

10.2. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

10.2.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados de recursos da primeira integralização dos CRI, nos termos do Lastro.

10.2.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos neste instrumento perante qualquer Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta Comercial, serão pagas diretamente pela Companhia e/ou pelos Garantidores.

10.2.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

- (ii) Fundos de Despesas;
- (iii) Companhia e/ou Garantidores, com recursos próprios; e
- (iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

10.2.4. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos da Cascata de Pagamento e os recursos existentes no respectivo Fundo de Despesas sejam insuficientes para pagamento das Despesas da Operação e caso a Companhia e/ou os Garantidores não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do respectivo Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Companhia nos termos da Cláusula “Reembolso de Despesas”.

10.2.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia.

10.2.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Companhia e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

10.2.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

10.2.8. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida do Patrimônio Separado mantido às expensas da Companhia no âmbito dos Documentos da Operação.

10.2.9. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Companhia. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará à Companhia para que esta informe qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso a Companhia não envie sua resposta em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da última dessas propostas,

então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, arcados pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Companhia.

10.3. Reembolso de Despesas. A Companhia se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora.

10.3.1. A Securitizadora em hipótese alguma incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

10.3.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

10.3.3. O reembolso acima deve ser feito pela Companhia em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Companhia, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

10.3.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Companhia, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Companhia ou Patrimônio Separado, conforme o caso.

10.4. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

10.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

10.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, 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 previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

10.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

10.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos e utilizados para cobrir eventuais Despesas da Operação eventualmente não honradas pela Companhia.

10.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios, e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Companhia, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor Inicial do Fundo de Despesas.

10.5.3. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Companhia.

10.5.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Companhia às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

10.5.5. Os recursos do Fundo de Despesas somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Companhia não terá poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

10.6. Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos, observado o Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento:

- (a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento; e
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

10.6.1. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora, em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora. Entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.

10.7. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, observado o Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento:

- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), sendo a primeira parcela no mesmo dia do vencimento da parcela (1) acima do ano subsequente, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor da parcela do item “1” será devido a título de “*abort fee*”;
- (b) A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;
- (c) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 650,00 (seiscientos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de

conceito de Assembleia, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- (d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva 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, calculadas *pro rata die*;
- (e) 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 pela variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (f) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- (g) as remunerações acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

**10.8. Remuneração da Instituição Custodiante.** A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo, observado o Anexo “Despesas da Operação” deste instrumento:

- (a) pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

- (c) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira ser paga no mesmo dia de pagamento da parcela "b" e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva 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, calculada pro rata die, se necessário; e
- (d) para eventual aditamento da CCI, parcela, no valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

**10.9. Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI.** A remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos mil) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e (ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos mil), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela prevista no item 1, subitem (v) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva 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, calculada pro rata die. até o resgate total dos CRI.

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

10.9.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia, 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 monetariamente de acordo com a variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

10.9.3. Mencionadas parcelas poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36

**10.10. Remuneração do Auditor Independente:** A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), em parcelas anuais, observado o Anexo "Despesas da Operação" deste instrumento, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores

serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

**10.11. Despesas Extraordinárias.** Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:

- (a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido;
- (b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia;
- (c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (d) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;

- (h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

### **Capítulo Patrimônio Separado**

11.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

11.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

11.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

11.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrará-se em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de setembro de 2025.

11.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

11.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

11.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

11.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

11.6. Insuficiência de Ativos. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(a)", da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(b)", da Resolução CVM 60.

11.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

11.6.5. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

11.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

11.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”; e
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 11.6 a 11.6.5.

11.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência do Patrimônio Separado o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

11.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da

sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

11.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

11.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

11.8.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

### **Capítulo Securitizadora**

12.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda,

- por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

- (xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
- (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
  - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
  - (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
  - (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

12.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
  - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;
- (x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
- (xiii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à Operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

- (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
- (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

12.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.8.

12.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

12.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

#### **Capítulo Agente Fiduciário**

13.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

13.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

13.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;

- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

13.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
  - (h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos

- Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) considerando o valor convencionado pelas partes do Contrato de AFI Imóvel(is) Garantia, o(s) Imóvel(is) Garantia são suficientes, e (ii) a CF é suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, observadas possíveis variações de mercado. A garantia fidejussória do Fiador, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelo Fiador em favor terceiros, observado, ainda, que a Fiança prestada pelo Fiador, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

13.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

13.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais,

a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

13.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

13.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.9.

13.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

13.6.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

13.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;
- (vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;
- (vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;
- (viii) 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 Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e
- (x) Custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

13.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, resarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

13.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.6.6. todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, resarcidas pela Emitente ou pela Credora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

### **Capítulo Assembleia**

14.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

14.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;

- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

14.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

14.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.virgo.inc](http://www.virgo.inc)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

14.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá

informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

14.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e*
- (ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.*

14.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

14.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

14.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

14.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

14.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

14.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

14.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia ou um dos titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia.

14.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e 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.

14.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou

temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

14.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

14.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

14.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

14.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstdo de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

14.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

14.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

14.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

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

14.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer

seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

14.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes 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 Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

14.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora 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 Securitizadora.

14.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

#### Capítulo Término

15.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

15.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

15.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta

Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

15.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

### **Capítulo Fatores de Risco**

16.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

16.2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

16.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

16.4. Para os efeitos deste Capítulo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

16.5. O potencial Titular dos CRI deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

- (i) Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora**

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. 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 Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(v) Política Monetária**

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades de pagamento da Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional**

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes

em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos

patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis

imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xv) Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no

âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado**

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Debêntures mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário**

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(xxvii) Restrição à negociação**

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(xxviii) Tributação**

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

**(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos**

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o

pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelo(s) Fiador(es) em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, o(s) Fiador(es) terá(ão) patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro, observado, ainda, que a Fiança prestada pelo(s) Fiador(es) é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso

os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. Ainda, no âmbito da auditoria legal, conforme apontado no relatório de auditoria emitido pelo assessor legal da Oferta, a partir dos documentos disponibilizados, foram verificadas discrepâncias entre as áreas construídas indicadas em matrícula, cadastro de IPTU e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) de determinados imóveis, sendo que não foram apresentados documentos que comprovem a regularidade de determinados imóveis. Caso tais construções sejam objeto de fiscalização, poderá, num cenário extremo, ser determinada sua demolição, o que poderá impactar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Não apresentação de todos os documentos solicitados na auditoria

Até a data de emissão dos CRI, não foram apresentados determinados documentos no âmbito da auditoria legal realizada pelo assessor legal da Oferta, conforme listados no Anexo “Documentos de Auditoria Pendentes” da Escritura. Desta forma modo, em decorrência de pendências na documentação da auditoria legal, há o risco de existirem apontamentos ainda não identificados que podem vir a impactar a capacidade financeira da Devedora e/ou dos Garantidores e/ou, ainda, as Garantias da Operação e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. A não apresentação, pela Devedora, dos documentos listados no Anexo “Documentos de Auditoria Pendentes” da Escritura no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão configura Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1. item “xxxv” da Escritura e da Cláusula 9.1, item “xxxv” deste Termo de Securitização, respectivamente. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvii) Substituição de Garantias

O(s) Imóvel(is) Garantia ou os Contratos de Direitos Creditórios poderão, a pedido da Devedora, ser objeto de substituição sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, desde que observados determinados requisitos para tanto previstos nos Documentos da Operação. Desta forma, na hipótese de substituição de Garantias aqui mencionada, os Titulares dos CRI poderão não estar cientes acerca dos bens objeto de substituição. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxviii) Estrutural

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

(xxxix) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xli) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de

custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Discussões Judiciais

A Devedora pode, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Debêntures e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

(xliv) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlv) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e

desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlvi) Operacional

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

(xlvii) Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.

## Capítulo Tributação

17.1. Tratamento Tributário. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações abaixo descritas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

17.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

17.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**Instrução RFB 1.585**”).

17.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

17.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“**IRPJ**”) – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

17.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

17.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

17.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("Não Residentes") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentram o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") ("Não Residentes 4373"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("MP 2189-49"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo

81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

17.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

17.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

17.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

17.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas

em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

17.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

17.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

17.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento,

imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

17.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

17.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

17.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

17.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF”). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

17.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

17.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

## Capítulo Publicidade

18.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.virgo.inc](http://www.virgo.inc)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

**Capítulo  
Registro**

19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

**Capítulo  
Comunicações**

20.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

**Virgo Companhia de Securitização**

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

CEP 05501-900, São Paulo, SP

At.: Atendimento Virgo

Telefone: (11) 3320-7474

E-mail: [atendimento@virgo.inc](mailto:atendimento@virgo.inc)

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo, SP

At: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) / [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de especificação de ativos) / [vxinforma@vortex.com.br](mailto:vxinforma@vortex.com.br) (para fins de cumprimento de obrigações e/ou envio de documentos)

20.2. **Recebimento.** Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima; (iii) ou por envio via Portal de Atendimento da Virgo, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Virgo ao usuário que abrir uma nova solicitação.

20.2.1. O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Virgo. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Virgo. Para os fins deste contrato, entende-se por “Portal de Atendimento da Virgo” a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (<https://virgo.inc/>) ou por meio do seguinte link: (<https://tinyurl.com/2hwea8b9>). Sendo necessário, no primeiro acesso, realizar um simples cadastro mediante a opção “cadastre-se”.

20.2.2. 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 ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma VX Informa.

20.3. **Mudança de Dados.** A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

20.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

## **Capítulo Disposições Gerais**

21.1. **Substituição dos Acordos Anteriores.** Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

21.2. **Sucessão.** O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas

Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

21.3. **Negócio Jurídico Complexo.** As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

21.4. **Ausência de Renúncia de Direitos.** Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

21.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

21.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

21.5. **Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade.** Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a evidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

21.6. **Irrevogabilidade e Irretratabilidade.** Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.7. **Aditamentos.** Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de

- Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias;
  - (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
  - (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
  - (v) Quando expressamente permitido nos Documentos da Operação;
  - (vi) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, 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;
  - (vii) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI e/ou Patrimônio Separado;
  - (viii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
  - (ix) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
  - (x) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

21.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

21.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

21.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

21.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

21.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

21.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

21.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

21.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

21.15.1. Em razão do disposto acima, 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, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos

competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

21.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

### **Capítulo Legislação Aplicável e Foro**

22.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

22.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 12 de novembro de 2024.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}*  
*{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

PÁGINA DE ASSINATURAS

---

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio  
Cargo: Procurador  
CPF n.º: 419.395.988-00  
E-mail: ulisses.antonio@virgo.inc

Nome: Talita Medeiros Pita Crestana  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 368.585.008-39  
E-mail: talita.crestana@virgo.inc

---

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

NOME: VITÓRIA GUIMARÃES HAVIR  
CARGO: PROCURADORA  
CPF N.º: 409.470.118-46  
E-MAIL: VGH@VORTX.COM.BR

NOME: JOSÉ EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA  
CARGO: PROCURADOR  
CPF N.º: 423.085.298-30  
E-MAIL: JEJ@VORTX.COM.BR



**Anexo**  
**Cronograma de Pagamentos**

<b>n</b>	<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Tai</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
1	23/12/2024	0,0000%	Não
2	22/01/2025	0,0000%	Não
3	21/02/2025	0,0000%	Não
4	21/03/2025	0,0000%	Não
5	24/04/2025	0,0000%	Não
6	21/05/2025	0,0000%	Não
7	24/06/2025	1,8519%	Não
8	23/07/2025	1,8868%	Não
9	21/08/2025	1,9231%	Não
10	23/09/2025	1,9608%	Não
11	22/10/2025	2,0000%	Não
12	24/11/2025	2,0408%	Não
13	23/12/2025	2,0833%	Não
14	21/01/2026	2,1277%	Não
15	23/02/2026	2,1739%	Não
16	23/03/2026	2,2222%	Não
17	23/04/2026	2,2727%	Não
18	21/05/2026	2,3256%	Não
19	23/06/2026	2,3810%	Não
20	22/07/2026	2,4390%	Não
21	21/08/2026	2,5000%	Não
22	23/09/2026	2,5641%	Não
23	21/10/2026	2,6316%	Não
24	24/11/2026	2,7027%	Não
25	23/12/2026	2,7778%	Não
26	21/01/2027	2,8571%	Não
27	23/02/2027	2,9412%	Não
28	23/03/2027	3,0303%	Não
29	22/04/2027	3,1250%	Não
30	21/05/2027	3,2258%	Não
31	23/06/2027	3,3333%	Não
32	21/07/2027	3,4483%	Não
33	23/08/2027	3,5714%	Não
34	22/09/2027	3,7037%	Não
35	21/10/2027	3,8462%	Não
36	23/11/2027	4,0000%	Não
37	22/12/2027	4,1667%	Não
38	21/01/2028	4,3478%	Não
39	23/02/2028	4,5455%	Não

40	22/03/2028	4,7619%	Não
41	24/04/2028	5,0000%	Não
42	23/05/2028	5,2632%	Não
43	21/06/2028	5,5556%	Não
44	21/07/2028	5,8824%	Não
45	23/08/2028	6,2500%	Não
46	21/09/2028	6,6667%	Não
47	23/10/2028	7,1429%	Não
48	23/11/2028	7,6923%	Não
49	21/12/2028	8,3333%	Não
50	23/01/2029	9,0909%	Não
51	21/02/2029	10,0000%	Não
52	21/03/2029	11,1111%	Não
53	23/04/2029	12,5000%	Não
54	23/05/2029	14,2857%	Não
55	21/06/2029	16,6667%	Não
56	23/07/2029	20,0000%	Não
57	22/08/2029	25,0000%	Não
58	21/09/2029	33,3333%	Não
59	23/10/2029	50,0000%	Não
60	22/11/2029	100,0000%	Não

**Anexo**  
**Cédula de Crédito Imobiliário**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	12/11/2024
<b>1. EMISSORA:</b>							
Virgo Companhia de Securitização, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 728, na categoria "S2", com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo ("Securitizadora")							
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88							
<b>3. DEVEDORA:</b>							
Jota Ele Construções Civis S.A., sociedade com sede na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, n.º 222, Cristo Rei, CEP 80.050-470, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 77.591.402/0001-32 ("Devedora")							
<b>4. TÍTULO:</b>							
As Debêntures emitidas pela Devedora em 12 de novembro de 2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Jota Ele Construções Civis S.A.</i> , e subscritas pela Securitizadora ("Lastro")							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:</b> R\$ 102.663.000,00 (cento e dois milhões seiscentos e sessenta e três mil reais)							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Matrícula	Cartório	Endereço				
1	43.394	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira/PR	Rua André de Barros, nº 108, Ipê, CEP 85884-000, Medianeira/PR				
2	169.740	Cartório 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Bernardo do Campo/SP	Avenida Lucas Nogueira Garcez, n 750, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo/SP				
3	119.409	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Avenida Mercúrio, n 385, CEP 03007-000, São Paulo/SP.				
4	18.879	1º Tabelionato de Notas e Serviços de Registro de Imóveis de Marabá/PA	Endereço Folha 29, Quadra 14, Lote S/N Nova Marabá /PA				
5	4797	2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Rodovia Ba-530, Via Atlântica (estrada de Cetrel), Pólo Industrial de Camaçari CEP 42.800-000, Camaçari/BA				
6	37.591	Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Cascavel/PR	Lote Urbano nº 6-D (Seis "D") da Quadra nº 442 (Quatrocentos e Quarenta e Dois), totalizando uma área de 4.015,00m <sup>2</sup> , situado na Rua Curitiba, nº 1046, Cascavel, PR				
7	95.175	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Cidade e Comarca de Cascavel, Paraná.	Lote Urbano nº 8-A (Oito A) da Quadra nº 308 (Trezentos e Oito), situado na Rua Presidente Kennedy, nº 1039, Cascavel, PR				
8	78.882	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Cascavel/PR.	Lote Urbano nº 5-A (cinco - a) da Quadra 48-A (quarenta e oito - a), medindo 2.902,54m <sup>2</sup> , localizado na Rua Paraná, nº 2474, Cascavel, PR				
9	º 77.042	1º Serviço de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR.	lote nº 0503 (quinhentos e três) da Quadra 25 (vinte e cinco), com área de 1.641,27m <sup>2</sup> situado na Rua Epifanio Sosa, nº 75, Foz do Iguaçu/PR				
10	104.148	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Cascavel/PR	Lote Urbano nº 1-F (um-f) da Quadra 140 (cento e quarenta), medindo 1.592,50m <sup>2</sup> , localizado na Rua Carlos de Carvalho, nº 4176, Cascavel/PR				
11	11.750	Cartório de Registro de	Lote Urbano nº 10 (dez) da Quadra 27 (vinte e sete) da zona "A", medindo 1.800,00m <sup>2</sup> ,				

	Imóveis 1º Ofício da Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu/PR	localizado na Rua Santos Dumont, nº 915, Foz do Iguaçu/PR
--	---	---

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	12 de novembro de 2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.833 dias, a contar da Data de Emissão
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	19 de novembro de 2029
Encargos Moratórios:	(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, atualizado pela variação positiva do IGP-M; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito

#### 8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Fiança; (ii) AFI; (iii) CF; (iv) Fundos.

#### 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

N	Data de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	19/12/2024	0,0000%	NÃO
2	20/01/2025	0,0000%	NÃO
3	19/02/2025	0,0000%	NÃO
4	19/03/2025	0,0000%	NÃO
5	22/04/2025	0,0000%	NÃO
6	19/05/2025	0,0000%	NÃO
7	20/06/2025	1,8519%	NÃO
8	21/07/2025	1,8868%	NÃO
9	19/08/2025	1,9231%	NÃO
10	19/09/2025	1,9608%	NÃO
11	20/10/2025	2,0000%	NÃO
12	19/11/2025	2,0408%	NÃO
13	19/12/2025	2,0833%	NÃO
14	19/01/2026	2,1277%	NÃO
15	19/02/2026	2,1739%	NÃO
16	19/03/2026	2,2222%	NÃO
17	20/04/2026	2,2727%	NÃO
18	19/05/2026	2,3256%	NÃO
19	19/06/2026	2,3810%	NÃO
20	20/07/2026	2,4390%	NÃO
21	19/08/2026	2,5000%	NÃO
22	21/09/2026	2,5641%	NÃO
23	19/10/2026	2,6316%	NÃO
24	19/11/2026	2,7027%	NÃO
25	21/12/2026	2,7778%	NÃO
26	19/01/2027	2,8571%	NÃO
27	19/02/2027	2,9412%	NÃO
28	19/03/2027	3,0303%	NÃO

29	19/04/2027	3,1250%	NÃO
30	19/05/2027	3,2258%	NÃO
31	21/06/2027	3,3333%	NÃO
32	19/07/2027	3,4483%	NÃO
33	19/08/2027	3,5714%	NÃO
34	20/09/2027	3,7037%	NÃO
35	19/10/2027	3,8462%	NÃO
36	19/11/2027	4,0000%	NÃO
37	20/12/2027	4,1667%	NÃO
38	19/01/2028	4,3478%	NÃO
39	21/02/2028	4,5455%	NÃO
40	20/03/2028	4,7619%	NÃO
41	19/04/2028	5,0000%	NÃO
42	19/05/2028	5,2632%	NÃO
43	19/06/2028	5,5556%	NÃO
44	19/07/2028	5,8824%	NÃO
45	21/08/2028	6,2500%	NÃO
46	19/09/2028	6,6667%	NÃO
47	19/10/2028	7,1429%	NÃO
48	21/11/2028	7,6923%	NÃO
49	19/12/2028	8,3333%	NÃO
50	19/01/2029	9,0909%	NÃO
51	19/02/2029	10,0000%	NÃO
52	19/03/2029	11,1111%	NÃO
53	19/04/2029	12,5000%	NÃO
54	21/05/2029	14,2857%	NÃO
55	19/06/2029	16,6667%	NÃO
56	19/07/2029	20,0000%	NÃO
57	20/08/2029	25,0000%	NÃO
58	19/09/2029	33,3333%	NÃO
59	19/10/2029	50,0000%	NÃO
60	19/11/2029	100,0000%	NÃO

**Anexo**  
**Destinação de Recursos**

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Companhia exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“**Destinação de Recursos**”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Lastro.

**Destinação de Recursos (Regras Gerais)**

1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados por ela ou por sua controlada, conforme indicado abaixo, para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma (“**Despesas Imobiliárias**”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo (“**Imóvel(is) Destinatário(s)**”):

**Tabela 1**

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
1	43.394	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira/ PR	Rua André de Barros, nº 108, Ipê, CEP 85884-000, Medianeira/PR	R\$ 8.213.040,00	não	não	não
2	169.740	Cartório 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Bernardo do Campo/SP	Avenida Lucas Nogueira Garcez, nº 750, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo/SP	R\$ 15.399.450,00	não	não	não
3	119.409	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Avenida Mercúrio, nº 385, CEP 03007-000, São Paulo/SP.	R\$ 15.399.450,00	não	não	não
4	18.879	1º Tabelionato de Notas e Serviços de Registro de Imóveis de Marabá/PA	Endereço Folha 29, Quadra 14, Lote S/N Nova Marabá /PA	R\$ 15.399.450,00	não	não	não
5	4797	2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Rodovia Ba-530, Via Atlântica (estrada de Cetrel), Pólo Industrial de Camaçari CEP 42.800-000, Camaçari/BA	R\$ 15.399.450,00	não	não	não
6	37.591	Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de	Lote Urbano nº 6-D (Seis “D”) da Quadra nº 442 (Quatrocentos e Quarenta e Dois),	R\$ 2.053.260,00	sim	não	não

		Cascavel/PR	totalizando uma área de 4.015,00m <sup>2</sup> , situado na Rua Curitiba, nº 1046, Cascavel, PR				
7	95.175	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Cidade e Comarca de Cascavel, Paraná.	Lote Urbano nº 8-A (Oito-A) da Quadra nº 308 (Trezentos e Oito), situado na Rua Presidente Kennedy, nº 1039, Cascavel, PR	R\$ 5.133.150,00	não	não	sim
8	78.882	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Cascavel/PR.	Lote Urbano nº 5-A (cinco - a) da Quadra 48-A (quarenta e oito - a), medindo 2.902,54m <sup>2</sup> , localizado na Rua Paraná, nº 2474, Cascavel, PR	R\$ 5.133.150,00	não	não	sim
9	nº 77.042	1º Serviço de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR.	lote nº 0503 (quinhentos e três) da Quadra 25 (vinte e cinco), com área de 1.641,27m <sup>2</sup> situado na Rua Epifanio Sosa, nº 75, Foz do Iguaçu/PR	R\$ 5.133.150,00	não	não	sim
10	104.148	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Cascavel/PR	Lote Urbano nº 1-F (um-f) da Quadra 140 (cento e quarenta), medindo 1.592,50m <sup>2</sup> , localizado na Rua Carlos de Carvalho, nº 4176, Cascavel/PR	R\$ 10.266.300,00	não	não	sim
11	11.750	Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu/PR	Lote Urbano nº 10 (dez) da Quadra 27 (vinte e sete) da zona "A", medindo 1.800,00m <sup>2</sup> , localizado na Rua Santos Dumont, nº 915, Foz do Iguaçu/PR	R\$ 5.133.150,00	não	não	sim

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Identificação do uso dos recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	8%
2	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	15%
3	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	15%
4	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	15%
5	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	15%
6	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	2%
7	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	5%
8	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	5%
9	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	5%
10	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	10%
11	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	5%

3. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“Documentos de Destinação”), os quais serão enviados no prazo do item 15 abaixo.

4. A Companhia será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

5. Caberá à Companhia a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Companhia, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas.

6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Companhia, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Companhia reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

7. A Companhia se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Operação, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

8. A Companhia declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Companhia.

9. Os recursos captados com a Operação podem ser aplicados no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) no âmbito do grupo econômico da Companhia, hipótese na qual os recursos captados pela Companhia serão direcionados para a(s) sociedade(s) controlada(s) identificadas(s) na Tabela 1, acima (“Sociedade(s) Destinatária(s)”), que os aplicará(ão), integralmente de acordo com o disposto neste Anexo. Para esse fim, a Companhia declara que:

- (i) A Sociedade Destinatária tinha, tem e/ou terá, no momento do pagamento das Despesas Imobiliárias, vínculo societário com a Companhia, conforme comprovado pelos documentos societários de ambas;
- (ii) O vínculo societário acima mencionado será mantido até a quitação das Obrigações Garantida ou até que a Destinação de Recursos seja integralmente cumprida, sob pena de vencimento antecipado das obrigações da Companhia; e
- (iii) Os recursos destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) detidos por sociedades controladas e integrantes do grupo econômico da Companhia serão por ela transferido por meio de: (a) distribuição, por qualquer forma admitida em lei aos seus quotistas; ou (b) aumento de capital.

10. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de

atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Companhia deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

11. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Companhia ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

12. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

13. A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

#### ***Destinação de Recursos (Gastos Futuros)***

14. A Companhia deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 3, abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

Imóvel	2º Semestre/24	1º Semestre/25	2º Semestre/25	1º Semestre/26	2º Semestre/26	1º Semestre/27	2º Semestre/27
1	R\$ 2 milhões	R\$6 milhões	0	0	0	0	0
2	R\$ 1 milhão	R\$ 10 milhões	R\$4 milhões	0	0	0	0
3	0	R\$5 milhões	R\$5 milhões	R\$5 milhões	0	0	0
4	0	R\$5 milhões	R\$ 10 milhões	0	0	0	0
5	0	R\$5 milhões	R\$ 10 milhões	0	0	0	0
6	0	R\$ 1 milhão	R\$ 1 milhão	0	0	0	0
7	0	R\$ 1 milhão	0				
8	0	R\$ 1 milhão	0				
9	0	R\$ 1 milhão	0				
10	0	R\$2 milhões	R\$2 milhões	R\$2 milhões	R\$2 milhões	R\$4,63 milhões	0
11	0	R\$ 1 milhão	0				

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Companhia poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que

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

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO 2023	R\$ 468.823.670,21
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO 2022	R\$ 386.237.389,30
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO 2021	R\$ 294.043.851,10
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO 2020	R\$ 234.360.476,6
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.383.465.388,00</b>

15. A Companhia se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Companhia deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em julho e janeiro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de fevereiro de 2025 e o segundo em 15 de agosto de 2025 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

**[Qualificação da Companhia]**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos (“**Companhia**”), em cumprimento ao disposto no [Nome do Lastro] (“**Lastro**”), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
<b>Total destinado no semestre</b>								
<b>Valor desembolsado</b>								
<b>Saldo a destinar</b>								
<b>Valor Total da Operação</b>								

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Companhia e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Declara, ainda, conforme o caso, que: (i) é titular do controle societário por ela investidas acima; ou (ii) as sociedades mencionadas acima são detentoras de seu controle societário; e assume a obrigação de manter essa relação societária até que seja comprovada, pela Companhia, a integral destinação dos recursos, sendo certo que, para os fins aqui dispostos, “controle” tem o significado constante do artigo 116 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Acompanham a presente declaração os documentos necessários à comprovação da relação societário aqui mencionada.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Companhia.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste

instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Observada a possibilidade prevista no item 17 acima, os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela do item 2 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Lastro e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

19. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Companhia permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

20. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

**Anexo**  
**Despesas da Operação**

**I – Valores das Despesas da Operação**

Conforme tabela prevista no Anexo “Despesas da Operação” do Lastro

**II – Descrição das Despesas da Operação**

(1) Despesas Iniciais. São as despesas listadas a seguir:

- (i) Remuneração da Securitizadora referente à gestão da administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela do Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.
- (ii) Remuneração inicial do Agente Fiduciário, pela implantação dos CRI, no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) dia útil contados da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
  - (ii.a) as parcelas citadas no item ii acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
  - (ii.b) as parcelas citadas no item (iii) acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36;
  - (ii.c) 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 monetariamente de acordo com a variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
  - (ii.d) caso a operação seja desmontada, a parcela de implantação será paga a título de “abort fee”.
- (iii) Remuneração inicial da Instituição Custodiante: Será devida, (a) pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro. (b) pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, parcela única de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
  - (iii.a) aplicam-se para esta remuneração, as mesmas regras elencadas nos itens ii.a, ii.b, e ii.c supra;
- (iv) Remuneração inicial da auditoria, no respectivo valor estipulado na Tabela do Anexo “Despesas da Operação” do Lastro;
- (v) Remuneração inicial do Escriturador e do Agente Liquidante dos CRI parcela única de implantação no valor de conforme Tabela do Anexo “Despesas da Operação” do Lastro a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a

primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

- (v.a) aplicam-se para esta remuneração, as mesmas regras elencadas nos itens ii.a, ii.b,e ii.c supra;
- (vi) Todos as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto ao CRI;
- (vii) Remuneração da B3, conforme legislação vigente, nos respectivos valores estipulados na Tabela do Anexo “Despesas da Operação” do Lastro;
- (viii) Despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA.

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Companhia, nos termos do Lastro.

(2) Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

- (i) Pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela do Anexo “Despesas da Operação” do Lastro, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI;
- (ii) Reestruturação: Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Companhia à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por hora homem, corrigidos a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA no período anterior. A Companhia também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item pela Companhia ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. A remuneração de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) *covenants* operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas reestruturação.
- (iii) Remuneração devida ao Agente Fiduciário: honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, parcelas anuais, no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela prevista no item 1, subitem (ii) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI;
- (iii.a) Aplicam-se para esta remuneração, as mesmas regras elencadas no item (1) subitens ii.a, ii.b,e ii.c supra;

- (iii.b) Em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Companhia e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Companhia assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos;
- (iii.c) Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas";
- (iv) Remuneração do Escriturador e do Agente Liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), parcelas anuais, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos mil), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela prevista no item 1, subitem (v) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (iv.a) aplicam-se para esta remuneração, as mesmas regras elencadas no item (1) subitens ii.a, ii.b,e ii.c supra;
- (v) Remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, pela custódia das CCI no sistema de negociação, parcelas anuais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela de implantação relacionada no item 1, subitem (iii) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (v.a) aplicam-se para esta remuneração, as mesmas regras elencadas no item (1) subitens ii.a, ii.b,e ii.c supra;
- (v.b) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas";
- (v.c) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
- (vi) A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, em parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela do Anexo "Despesas da Operação" do Lastro, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em

- decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até o resgate integral dos CRI;
- (vii) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Companhia e/ou ao(s) Garantidor(es), a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
  - (viii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Vinculada e/ou da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;
  - (ix) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.
  - (x) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
  - (xi) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
  - (xii) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados a assembleias gerais de Titulares dos CRI;
  - (xiii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
    - (a) Remuneração dos prestadores de serviços;
    - (b) Despesas com sistema de processamento de dados;
    - (c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
    - (d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
    - (e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
    - (f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.
  - (xiv) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
  - (xv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

- (xvi) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvii) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão;
- (xviii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xix) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Companhia. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão; e
- (xx) **Reembolso:** As Despesas Recorrentes efetivamente necessárias e que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora por meio de recursos do Patrimônio Separado, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pela Companhia em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação neste sentido, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

*Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

- (3) **Despesas Extraordinárias.** (i) São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (a), contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras; (ii) Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Emissora conforme proposta apresentada: será devido, pela Emissora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: (a) R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI; (b) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação; (c) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de covenants; e (d) até 3 (três) integralizações no período de 30 (trinta) dias após a primeira integralização (inclusive), sem custo, e após o prazo decorrido, será cobrado o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por cada integralização. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo Índice

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. As parcelas eventuais, fee de originação ou extraordinárias, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **VIRGO SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 21.760.017/0001-17.

### III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade da Companhia. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Companhia:
  - (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
  - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
  - (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
  - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
  - (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
  - (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Companhia, que não pagas por esta.

Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao patrimônio separado dos CRI, nos termos da Lei 14.430, caso o patrimônio separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**Anexo**  
**Declaração da Securitizadora**

**Virgo Companhia de Securitização**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 728, na categoria “S2”, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“Securitizadora” ou “Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 229ª (ducentésima vigésima nona) Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 229ª (ducentésima vigésima nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”);
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S2”, concedido sob o n.º 728, encontra-se atualizado; e
- (v) Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, que será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo de 50.000 (cinquenta mil) CRI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, [data de assinatura].

---

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

NOME: [NOME DO REPRESENTANTE 1]  
CARGO: [CARGO DO REPRESENTANTE 1]  
CPF N.º: [CPF DO REPRESENTANTE 1]  
E-MAIL: [E-MAIL DO REPRESENTANTE 1]

NOME: [NOME DO REPRESENTANTE 2]  
CARGO: [CARGO DO REPRESENTANTE 2]  
CPF N.º: [CPF DO REPRESENTANTE 2]  
E-MAIL: [E-MAIL DO REPRESENTANTE 2]

**Anexo**  
**Declaração da Instituição Custodiante**

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 229ª (ducentésima vigésima nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A., celebrado nesta data (“**Termo de Securitização**”) declara à **Virgo Companhia de Securitização**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 728, na categoria “S2”, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 (“**Securitizadora**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) a Escritura (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização); (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, [data de assinatura].

---

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

NOME: [NOME DO REPRESENTANTE 1]  
CARGO: [CARGO DO REPRESENTANTE 1]  
CPF N.º: [CPF DO REPRESENTANTE 1]  
E-MAIL: [E-MAIL DO REPRESENTANTE 1]

NOME: [NOME DO REPRESENTANTE 2]  
CARGO: [CARGO DO REPRESENTANTE 2]  
CPF N.º: [CPF DO REPRESENTANTE 2]  
E-MAIL: [E-MAIL DO REPRESENTANTE 2]

**Anexo**  
**Declaração do Coordenador Líder**

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Coordenador Líder**”), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 229ª emissão (“**Emissão**” e “**CRI**”, respectivamente), da **Virgo Companhia de Securitização**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 728, na categoria “S2”, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 (“**Securitizadora**”), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 229ª (ducentésima vigésima nona) Emissão da **Virgo Companhia de Securitização**, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela **Jota Ele Construções Civis S.A.** (“**Termo de Securitização**”).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, [data de assinatura].

---

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: {Nome do Representante 1}

Cargo: {Cargo do Representante 1}

CPF n.º: {CPF do Representante 1}

E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}

Cargo: {Cargo do Representante 2}

CPF n.º: {CPF do Representante 2}

E-mail: {E-mail do Representante 2}

## Anexo

### Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – 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/SP**

**CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88**

**Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Ana Eugênia de Jesus Souza**

**Número do Documento de Identidade: RG n.º 15.461.802.000-3 SSP/MA**

**CPF n.º: 009.635.843-24**

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

**Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**

**Número da Emissão: 229<sup>a</sup>**

**Número das Séries: única**

**Emissor: Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08.**

**Quantidade total: 102.663 (cento e dois mil seiscientos e sessenta e três) CRI**

**Forma: Nominativa e escritural**

Declaro, nos termos da Resolução CVM n.º 17, 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.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídos quando da celebração do documento}

São Paulo, SP, [data de assinatura].

---

#### Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

**NOME: Ana Eugênia de Jesus Souza**

**NOME: [NOME DO REPRESENTANTE 2]**

**CARGO: DIRETORA ESTATUTÁRIA**

**CARGO: [CARGO DO REPRESENTANTE 2]**

**CPF N.º: 009.635.843-24**

**CPF N.º: [CPF DO REPRESENTANTE 2]**

**E-MAIL: EQ@VORTX.COM.BR**

**E-MAIL: [E-MAIL DO REPRESENTANTE 2]**

**Anexo**  
**Modelo de Boletim de Subscrição**

DATA: {=}	<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b>						{=}	
03 Vias								
<p>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 229ª (ducentésima vigésima nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A., firmado, em 12 de novembro de 2024, conforme aditado, entre a Emissora (abaixo identificada) e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização").</p>								
<b>EMISSORA</b>								
<p><b>Virgo Companhia de Securitização</b>, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 728, na categoria "S2", com sede na Rua Gerivatiba, n. 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 ("Emissora")</p>								
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>								
<b>Local</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Data de Vencimento</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Valor Nominal Unitário</b>	<b>Valor Total Por Série</b>	<b>Valor Total da Emissão</b>
São Paulo, SP	12/11/2024	22/11/2029	229ª	única	102.663	R\$ 1.000,00	R\$ 102.663.000,00	R\$ 102.663.000,00
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>								
<b>Amortização</b>				<b>Juros Remuneratórios</b>				
<b>Atualização Monetária</b>		<b>Forma de Pagamento</b>		<b>Taxa</b>		<b>Forma de Pagamento</b>		
Não há		Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização		100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis		Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>								
Lastro:		A totalidade dos Créditos Imobiliários.						
Forma:		Nominativa e Escritural						
Agente Fiduciário:		Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.						
Data do Termo de Securitização:		12/11/2024						
Garantias:		Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Fiança; (ii) AFI; (iii) CF; e (iv) Fundos.						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>								
Nome, ou Denominação Social:				CPF ou CNPJ:				
{=}				{=}				
Endereço:		N.º		Complemento:				
{=}		{=}		{=}				
Cidade:		UF:		País:				
{=}		{=}		{=}				
<b>CRI SUBSCRITOS</b>								
<b>Quantidade</b>	<b>Valor de Integralização por Unidade de CRI</b>				<b>Valor Total a ser Integralizado</b>			
{=}	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}			
	R\$ {=}, em {=}				R\$ {=}, em {=}			
<b>FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</b>								
<p>Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização</p>								
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL</b>								
<p>Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação: <u>  </u> à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou</p>								

à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.

Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:

a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou

a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.

O Subscritor declara ter ciência de que a falta de manifestação a respeito do disposto acima será interpretada como interesse em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

#### ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 229ª Emissão de CRI da Emissora.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

- (i) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (vi) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (vii) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
- (viii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");
- (ix) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;
- (x) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xi) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;
- (xii) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
- (xiii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e
- (xiv) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTE DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[,], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

São Paulo, [=] de [=] de [=].

[=]  
Subscritor

**Virgo Companhia de Securitização**  
Emissora

Testemunha:  
Nome: [=]  
CPF n.º: [=]

Testemunha:  
Nome: [=]  
CPF n.º: [=]



**Anexo**  
**Outras Emissões do Agente Fiduciário**



Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048606	R\$ 30.957.851,10	200	IPCA + 10,000 %	1	32	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17A0899147	R\$ 69.913.663,581	69913	IPCA + 6,299 %	4	5	12/01/2017	12/01/2027	LEROU MERLIN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17H0163663	R\$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 10,000 %	4	290	15/08/2017	12/06/2041	ATTENTA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142307	R\$ 70.572.075,40	10000	IPCA + 6,000 %	4	11	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17G1674856	R\$ 18.483.737,087	369	IGPM + 11,000 %	4	7	17/07/2017	07/10/2022	SAINT FRANCIS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0142635	R\$ 70.572.075,40	10000	IPCA + 6,000 %	4	12	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0765996	R\$ 350.000.000,00	350000	IPCA + 7,000 %	4	18	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0776106	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 19,080 %	4	19	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048622	R\$ 12.644.756,00	200	IPCA + 23,060 %	1	33	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17B0048624	R\$ 21.798.034	21	IPCA + 13,650 %	1	34	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18D0698877	R\$ 80.000.000,00	8000	CDI + 2,000 %	1	27	10/04/2018	17/04/2028	RNI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849431	R\$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 7,000 %	4	21	25/06/2018	13/12/2032	CASAS BAHIA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849476	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 19,080 %	4	22	25/06/2018	13/12/2032	CASAS BAHIA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18G0705308	R\$ 80.500.000,00	80500	IPCA + 7,250 %	1	29	13/07/2018	25/07/2033	PLAZA IGUATEMI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	R\$ 110.000.000,00	110000	CDI + 1,700 %	1	31	15/02/2019	15/02/2029	RNI III

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA019000XE	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 0,025 %	3	2	18/03/2019	14/03/2029	COCAL II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0171753	R\$ 44.975.609,861	44975	IPCA + 7,500 %	4	35	10/05/2019	10/05/2024	TPA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19E0299199	R\$ 51.013.769,467	5101	IPCA + 7,000 %	4	32	06/05/2019	10/05/2030	PATRIFARM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290123	R\$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,000 %	4	41	19/07/2019	11/07/2033	CASAS BAHIA IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0801197	R\$ 28.000.000,00	28000	Não há	4	45	23/07/2019	28/08/2027	ARTENGE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290175	R\$ 75.000.000,00	75000	21.3650%	4	42	19/07/2019	11/07/2033	CASAS BAHIA IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19H0358499	R\$ 19.123.217,933	63	IGPM + 10,000 %	4	46	27/08/2019	28/06/2037	PULVERIZADO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739560	R\$ 237.663.247,85	237661	CDI + 2,000 %	4	47	14/10/2019	18/09/2029	VITACON
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739706	R\$ 25.241.041,042	25241	CDI + 3,000 %	4	48	14/10/2019	18/09/2029	VITACON
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739707	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,000 %	4	49	14/10/2019	18/09/2029	VITACON
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K0981679	R\$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 6,000 %	4	54	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K0981682	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 7,000 %	4	55	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K1033635	R\$ 27.000.000,00	27000	IGPM + 9,600 %	4	56	18/11/2019	19/01/2032	GRUPO CEM III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K1056888	R\$ 115.000.000,00	115000	8.6400%	4	52	21/11/2019	21/11/2031	VARZEA GRANDE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838850	R\$ 78.635.000,00	78635	IPCA + 4,350 %	4	57	12/12/2019	14/10/2030	MAIA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0816266	R\$ 21.944.579,98	21944	IPCA + 11,000 %	4	61	05/12/2019	30/07/2026	TPA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	R\$ 60.471.000,00	60471	CDI + 1,750 %	4	63	18/12/2019	18/12/2034	CONE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0882278	R\$ 80.119.917,94	80110	IPCA + 6,000 %	4	51	10/12/2019	15/02/2035	CANOPUS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0797060	R\$ 145.000.000,00	145000	CDI + 2,500 %	4	65	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0797173	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,049 %	4	68	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0987208	R\$ 26.979.654,61	26979	IPCA + 8,646 %	4	67	30/12/2019	10/10/2034	CUNHA DA CAMARA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0838378	R\$ 90.000.000,00	90000	127,0000% CDI	4	66	20/01/2020	24/01/2030	JL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0952498	R\$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 9,250 %	4	70	16/01/2020	23/02/2034	BRDU I
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20B0820360	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,000 %	4	78	14/02/2020	30/01/2030	RBR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20C0936929	R\$ 30.055.000,00	30055	IPCA + 6,500 %	4	86	18/03/2020	26/03/2030	MINT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0942992	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 12,680 %	4	104	24/04/2020	20/04/2030	JACARANDA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20D0809562	R\$ 47.500.000,00	47500	CDI + 7,000 %	4	98	17/04/2020	28/01/2026	NEX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0840254	R\$ 23.577.000,00	23577	IGPM + 9,000 %	4	107	13/05/2020	14/05/2030	PERMETAL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001E4	R\$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,750 %	14	1	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001E5	R\$ 200.000.000,00	200000	CDI + 5,400 %	14	2	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0896474	R\$ 11.000.000,00	11000	IGPM + 9,000 %	4	108	15/05/2020	25/05/2027	GPCI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020001UR	R\$ 600.000.000,00	600000	IPCA + 5,300 %	15	ÚNICA	15/06/2020	16/06/2025	MINERVA III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0628201	R\$ 23.301.000,00	23301	IPCA + 8,500 %	4	97	14/07/2020	26/06/2030	ESCOLA PARQUE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20G0000464	R\$ 5.785.215,56	5785	IGPM + 9,500 %	4	105	30/06/2020	15/07/2030	MUDE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020002S4	R\$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,500 %	13	1	17/07/2020	05/07/2030	RIZA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050614	R\$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 12,000 %	4	77	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050651	R\$ 7.850.000,00	7850	IPCA + 12,000 %	4	81	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051749	R\$ 12.200.000,00	12200	IPCA + 12,000 %	4	82	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051754	R\$ 10.200.000,00	10200	IPCA + 12,000 %	4	83	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0620360	R\$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 10,500 %	4	73	07/08/2020	22/08/2030	MORRO DA MATA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0777292	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 5,500 %	4	113	18/09/2020	06/09/2035	MULTI RENDA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0871906	R\$ 8.400.000,00	8400	IPCA + 9,000 %	4	116	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873238	R\$ 2.100.000,00	2100	IPCA + 9,000 %	4	117	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873545	R\$ 600.000,00	600	IPCA + 9,000 %	4	119	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873273	R\$ 2.400.000,00	2400	IPCA + 9,000 %	4	118	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873600	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA + 9,000 %	4	120	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0873633	R\$ 500.000,00	500	IPCA + 9,000 %	4	121	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0904073	R\$ 5.292.000,00	5292	IPCA + 9,500 %	4	106	23/09/2020	18/09/2030	MORA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812325	R\$ 175.000.000,00	175000	CDI + 2,500 %	4	134	22/10/2020	19/10/2026	PROJETO LUNA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812343	R\$ 175.000.000,00	175000	CDI + 6,000 %	4	135	22/10/2020	19/10/2026	PROJETO LUNA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	R\$ 43.250.000,00	43250	IPCA + 6,950 %	4	136	27/10/2020	02/12/2030	LUSTUM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0836808	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 10,000 %	4	94	28/10/2020	20/11/2030	CAPREM
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K6	R\$ 116.500.000,00	116500	IPCA + 8,000 %	22	ÚNICA	28/10/2020	17/12/2025	FEDRIGONI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607856	R\$ 7.980.000,00	7980	IPCA + 11,000 %	4	160	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020002S5	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 20,000 %	13	2	17/07/2020	05/07/2030	RIZA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003K0	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 4,446 %	17	ÚNICA	16/11/2020	16/11/2026	SSA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0909885	R\$ 26.000.000,00	26000	IPCA + 6,500 %	4	126	30/10/2020	13/11/2030	COLIBRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0834079	R\$ 500.000,00	500	IPCA + 13,900 %	4	198	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0568000	R\$ 90.652.000,00	90652	IPCA + 7,500 %	4	132	09/11/2020	16/11/2032	VETOR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003PZ	R\$ 65.550.000,00	65550	CDI + 3,700 %	19	1	25/11/2020	26/11/2025	BIO AROEIRA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003Q0	R\$ 65.550.000,00	65550	CDI + 5,180 %	19	2	25/11/2020	26/11/2025	BIO AROEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	R\$ 235.000.000,00	235000	IPCA + 5,339 %	4	133	17/11/2020	13/11/2030	BLUEMACAW
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0713315	R\$ 34.000.000,00	3400	IPCA + 12,680 %	4	145	18/11/2020	24/11/2025	FRANZOLIN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0866670	R\$ 99.759.000,00	99759	IPCA + 7,000 %	4	152	27/11/2020	15/12/2032	VETOR II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0456514	R\$ 105.400.000,00	105400	IPCA + 6,000 %	4	ÚNICA	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0456719	R\$ 50.400.000,00	50400	CDI + 2,500 %	4	158	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0654086	R\$ 9.850.000,00	9850	IGPM + 7,310 %	4	173	17/12/2020	20/12/2030	SEB
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775566	R\$ 3.642.500,00	36425	INCC-M + 11,500 %	4	181	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775592	R\$ 1.057.500,00	10575	INCC-M + 15,940 %	4	182	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775722	R\$ 4.650.000,00	46500	INCC-M + 11,500 %	4	183	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850275	R\$ 1.350.000,00	13500	INCC-M + 15,940 %	4	184	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850298	R\$ 4.650.000,00	46500	INCC-M + 11,500 %	4	185	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0000204	R\$ 4.650.000,00	46500	INCC-M + 11,500 %	4	187	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850418	R\$ 1.350.000,00	13500	INCC-M + 15,940 %	4	186	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850462	R\$ 1.350.000,00	13500	INCC-M + 15,940 %	4	188	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850592	R\$ 1.125.000,00	11250	INCC-M + 15,940 %	4	190	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850574	R\$ 3.875.000,00	38750	INCC-M + 11,500 %	4	189	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0871127	R\$ 9.955.000,00	9955	IGPM + 7,310 %	4	202	01/02/2021	20/01/2031	SEB II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0871093	R\$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 11,500 %	4	146	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0826515	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA + 11,500 %	4	147	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0859444	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA + 11,500 %	4	148	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0869388	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA + 11,500 %	4	149	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0050460	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA + 11,500 %	4	150	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 20,000 %	4	151	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607944	R\$ 3.420.000,00	3420	IPCA + 15,000 %	4	161	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607952	R\$ 7.700.000,00	7700	IPCA + 11,000 %	4	162	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607958	R\$ 3.300.000,00	3300	IPCA + 15,000 %	4	163	13/01/2021	20/01/2026	HANEI

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100001	R\$ 329.000.000,00	329000	IPCA + 4,056 %	23	1	15/02/2021	18/02/2026	COCAL III
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100002	R\$ 151.000.000,00	151000	IPCA + 4,210 %	23	2	15/02/2021	15/02/2028	COCAL III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0163618	R\$ 12.500.000,00	12500	15.7000%	4	174	15/02/2021	15/02/2027	OBER
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0687142	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 11,000 %	4	153	17/12/2020	26/02/2031	CAVALIERI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0687153	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,000 %	4	154	17/12/2020	26/02/2031	CAVALIERI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0710682	R\$ 24.600.000,00	24600	IPCA + 10,000 %	4	222	23/03/2021	29/11/2038	PROJETO FLORIDA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0710782	R\$ 3.000.000,00	3000	IPCA + 11,000 %	4	212	23/03/2021	28/01/2039	PROJETO FLORIDA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0528814	R\$ 1.000.000,00	1000	IPCA + 13,900 %	4	192	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0822819	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 11,000 %	4	193	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0822821	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA + 13,900 %	4	194	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0830878	R\$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,000 %	4	195	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0830879	R\$ 1.500.000,00	1500	IPCA + 13,900 %	4	196	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0834078	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 11,000 %	4	197	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0528435	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 11,000 %	4	191	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0071934	R\$ 47.620.000,00	47620	CDI + 4,250 %	4	201	02/03/2021	28/02/2025	GAFISA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0482259	R\$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 7,500 %	4	177	03/03/2021	15/02/2028	TOCANTINS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0093883	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 6,000 %	4	200	03/03/2021	17/09/2026	FORCASA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MG	R\$ 288.620.000,00	288620	IPCA + 3,799 %	25	1	15/03/2021	15/03/2028	MDIAS BRANCO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MH	R\$ 523.024.000,00	523024	IPCA + 4,137 %	25	2	15/03/2021	15/03/2031	MDIAS BRANCO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0144818	R\$ 26.000.000,00	26000	IPCA + 9,000 %	4	199	10/03/2021	12/03/2031	GLOBALMAX
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000MA	R\$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 5,083 %	31	ÚNICA	15/03/2021	16/03/2026	HORTIFRUTI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0662763	R\$ 63.750.000,00	63750	IPCA + 6,000 %	4	224	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0663319	R\$ 63.490.000,00	63490	CDI + 4,000 %	4	225	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0775913	R\$ 10.200.000,00	10200	IPCA + 12,000 %	4	159	11/03/2021	20/06/2024	TERRASSA SUL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0551847	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 8,000 %	4	176	12/03/2021	20/04/2033	CIPASA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0708963	R\$ 16.792.569,95	16792	IPCA + 7,800 %	4	219	22/03/2021	22/03/2031	NAÇÃO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 7,500 %	4	172	15/04/2021	15/04/2027	UNITAH
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0777936	R\$ 40.648.799,78	40648	IPCA + 5,500 %	4	238	25/03/2021	28/09/2033	TABELA DIRETA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572241	R\$ 12.320.000,00	12320	IGPM + 8,000 %	4	179	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0572272	R\$ 3.080.000,00	3080	IGPM + 8,000 %	4	180	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000M9	R\$ 253.636.000,00	253636	IPCA + 5,010 %	32	ÚNICA	22/03/2021	16/03/2026	ISEC CRA NEOMILLE CERRADINHO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0789317	R\$ 13.670.000,00	13670	IPCA + 9,000 %	4	213	25/03/2021	25/02/2031	CANIENS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S8	R\$ 240.000.000,00	240000	IPCA + 5,366 %	27	ÚNICA	03/05/2021	17/04/2028	BRASILAGRO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0001404	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,500 %	4	240	06/04/2021	20/03/2035	DUPONT
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000RX	R\$ 1.200.000.000,00	1200000	IPCA + 5,503 %	39	1	15/04/2021	17/04/2028	MINERVA IV (C)
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000RY	R\$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,578 %	39	2	15/04/2021	15/04/2028	MINERVA IV (C)
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	R\$ 19.529.000,00	19529	IPCA + 7,500 %	4	252	27/04/2021	25/01/2036	WIMO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779664	R\$ 3.447.000,00	3447	0.0001%	4	253	27/04/2021	25/01/2036	WIMO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SB	R\$ 24.980.000,00	24980	IPCA + 7,000 %	38	1	03/05/2021	17/06/2026	MANGANELI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SD	R\$ 23.400.000,00	23400	CDI + 5,000 %	38	2	03/05/2021	17/06/2026	MANGANELI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S9	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,500 %	33	1	05/05/2021	15/04/2025	AVB FERROESTE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SA	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,200 %	33	2	05/05/2021	15/04/2031	AVB FERROESTE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 5,000 %	4	203	06/05/2021	15/04/2036	BIOMA XP
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0432227	R\$ 42.000.000,00	42000	IPCA + 7,000 %	4	246	11/05/2021	15/05/2025	TREVO FBV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0426247	R\$ 24.000.000,00	24000	IPCA + 7,500 %	4	227	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0430965	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 7,500 %	4	228	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SC	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 5,289 %	37	ÚNICA	26/05/2021	15/05/2028	COPERSUCAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21E0705657	R\$ 187.422.000,00	187422	IPCA + 5,500 %	4	268	31/05/2021	14/11/2033	PROJETO DIJON
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607963	R\$ 7.700.000,00	7700	IPCA + 11,000 %	4	164	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607973	R\$ 3.300.000,00	3300	IPCA + 15,000 %	4	165	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607979	R\$ 7.700.000,00	7700	IPCA + 11,000 %	4	166	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607995	R\$ 3.300.000,00	3300	IPCA + 15,000 %	4	167	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0608474	R\$ 7.700.000,00	7700	IPCA + 11,000 %	4	168	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0608480	R\$ 3.300.000,00	3300	IPCA + 15,000 %	4	169	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0608487	R\$ 4.200.000,00	4200	IPCA + 11,000 %	4	170	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0608492	R\$ 1.800.000,00	1800	IPCA + 15,000 %	4	171	13/01/2021	20/01/2026	HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0185834	R\$ 19.642.371,92	19642	IPCA + 7,000 %	4	223	09/06/2021	20/06/2036	CRVO

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097589	R\$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,500 %	4	264	08/06/2021	20/05/2036	EVOLUTION
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097247	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 5,500 %	4	258	08/06/2021	20/05/2026	FL PLAZA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	R\$ 11.580.000,00	11580	IPCA + 6,470 %	4	291	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906695	R\$ 11.580.000,00	11580	IPCA + 6,470 %	4	292	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906758	R\$ 11.581.000,00	11581	IPCA + 6,470 %	4	293	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906786	R\$ 11.581.000,00	11581	IPCA + 6,470 %	4	294	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0929701	R\$ 14.960.000,00	14960	IPCA + 9,000 %	4	309	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0930064	R\$ 3.740.000,00	3740	IPCA + 14,000 %	4	310	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F1007974	R\$ 56.248.000,00	56248	CDI + 4,000 %	4	255	22/06/2021	05/06/2025	GAFISA INVERT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F1008310	R\$ 63.752.000,00	63752	CDI + 4,000 %	4	300	22/06/2021	05/06/2025	GAFISA INVERT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	R\$ 18.820.056,935	18820	IPCA + 6,400 %	4	279	21/06/2021	27/06/2033	OBA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	R\$ 27.187.121,744	27187	IPCA + 6,400 %	4	315	21/06/2021	27/06/2033	OBA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210019B	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,600 %	44	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2027	SAO MANOEL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0063304	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 5,500 %	4	299	02/07/2021	16/06/2028	SPLICE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0155050	R\$ 11.500.000,00	11500	CDI + 5,350 %	4	270	07/07/2021	16/11/2029	IBEN II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K6	R\$ 42.500.000,00	42500	IPCA + 7,000 %	47	1	13/07/2021	15/08/2025	FINPEC
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K7	R\$ 7.500.000,00	7500	Não há	47	2	13/07/2021	15/08/2025	FINPEC
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0093703	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,600 %	4	280	07/07/2021	20/06/2033	VIUR ANIMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	R\$ 42.300.000,00	42300	IPCA + 9,000 %	4	282	06/07/2021	18/06/2036	SOL NASCENTE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0688208	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,350 %	4	241	27/07/2021	15/07/2027	CONX II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210026G	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA	41	2	15/08/2021	17/08/2026	COOXUPÉ (C)
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0708865	R\$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 13,000 %	4	265	23/07/2021	22/09/2026	BRIO HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0785091	R\$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 9,250 %	4	314	26/07/2021	21/07/2031	COTEMINAS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100196	R\$ 230.000.000,00	230000	IPCA + 5,943 %	42	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2026	MANTIQUEIRA (C)
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001KH	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 4,950 %	46	ÚNICA	30/07/2021	17/07/2028	SAO FRANCISCO (C)
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001650	R\$ 23.621.000,00	23621	IPCA + 7,000 %	4	320	06/08/2021	25/06/2036	WIMO II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001651	R\$ 2.952.000,00	2952	IPCA + 12,000 %	4	321	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001652	R\$ 2.954.000,00	2954	0.0001%	4	339	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0700312	R\$ 29.417.241,143	29417	IPCA + 6,250 %	4	335	04/08/2021	15/02/2029	ATHENA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176508	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 5,500 %	4	325	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176526	R\$ 41.000.000,00	41000	CDI + 5,500 %	4	326	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	R\$ 42.000.000,00	42000	IPCA + 6,800 %	4	323	16/08/2021	26/08/2036	RCP
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0852617	R\$ 103.790.000,00	103790	IPCA + 6,152 %	4	289	18/08/2021	29/11/2033	SENDAS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888186	R\$ 40.200.000,00	40200	IPCA + 7,356 %	4	319	16/08/2021	15/08/2031	ONM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888664	R\$ 19.800.000,00	19800	IPCA + 7,356 %	4	353	16/08/2021	15/08/2031	ONM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0927708	R\$ 28.300.000,00	28300	CDI + 4,900 %	4	278	23/08/2021	20/08/2026	YOU LIVINA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,500 %	4	347	20/08/2021	20/08/2031	BRASPART
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0278118	R\$ 450.000.000,00	450000	IPCA + 5,521 %	4	362	06/09/2021	15/09/2028	LOG
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002NF	R\$ 800.000.000,00	800000	IPCA + 4,900 %	43	ÚNICA	15/09/2021	15/09/2031	BR DISTRIBUIDORA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001KA	R\$ 209.000.000,00	209000	CDI + 2,100 %	51	1	06/10/2021	21/12/2026	GDM
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K9	R\$ 1.000.000,00	1000	IPCA + 6,012 %	51	2	06/10/2021	21/12/2026	GDM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0682823	R\$ 111.649.000,00	111649	IPCA + 5,250 %	4	358	23/09/2021	22/09/2031	SAHA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002SU	R\$ 315.000.000,00	315000	CDI + 5,000 %	48	ÚNICA	15/09/2021	03/12/2025	BELAGRICOLA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0221466	R\$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 6,500 %	4	351	08/09/2021	16/09/2030	MAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953037	R\$ 26.625.000,00	26625	IPCA + 10,000 %	4	305	23/08/2021	24/12/2025	VILLA JARDIM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953102	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,000 %	4	354	23/08/2021	24/12/2025	VILLA JARDIM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0682465	R\$ 395.700.000,00	395700	IPCA + 6,250 %	4	366	16/09/2021	22/09/2036	SHOPPING VINCI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002Y8	R\$ 120.000.000,00	120000	7.2671%	57	1	15/10/2021	15/10/2026	PLUMA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002Y9	R\$ 30.000.000,00	30000	7.5818%	57	2	15/10/2021	15/10/2027	PLUMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0931497	R\$ 270.100.000,00	270100	IPCA + 5,919 %	4	329	30/09/2021	15/09/2031	CATUAI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0827770	R\$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 9,000 %	4	333	30/09/2021	22/01/2035	MARECHAL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YH	R\$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 6,959 %	54	ÚNICA	08/10/2021	20/10/2025	UBYFOL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300224	R\$ 12.000.000,00	12000	IGPM + 11,500 %	4	284	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300975	R\$ 2.500.000,00	2500	IGPM + 11,500 %	4	285	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302094	R\$ 2.500.000,00	2500	IGPM + 11,500 %	4	286	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302187	R\$ 2.500.000,00	2500	IGPM + 11,500 %	4	287	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302620	R\$ 2.500.000,00	2500	IGPM + 11,500 %	4	288	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0649503	R\$ 9.000.000,00	9000	IPCA + 10,000 %	4	352	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0650047	R\$ 2.384.000,00	2384	IPCA + 12,390 %	4	392	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0676131	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,680 %	4	259	22/10/2021	22/03/2032	ASPM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0676148	R\$ 5.500.000,00	5500	IPCA + 12,680 %	4	260	22/10/2021	22/03/2032	ASPM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0676283	R\$ 5.500.000,00	5500	IPCA + 12,680 %	4	261	22/10/2021	22/03/2032	ASPM
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YD	R\$ 20.000.000,00	2000	CDI + 5,750 %	35	ÚNICA	15/10/2021	22/10/2025	COOPEAVI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0706907	R\$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 8,250 %	4	210	19/10/2021	22/09/2030	DINAMO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0068517	R\$ 11.856.000,00	11856	IPCA + 9,000 %	4	368	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0070422	R\$ 10.547.000,00	10547	IPCA + 9,000 %	4	369	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0071738	R\$ 10.547.000,00	10547	IPCA + 9,000 %	4	370	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0072017	R\$ 1.500.000,00	1500	IPCA + 9,000 %	4	389	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0162961	R\$ 12.035.000,00	12035	7.0000%	4	357	08/10/2021	22/09/2036	MINT II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0856001	R\$ 22.999.000,00	22999	IPCA + 7,000 %	4	403	22/10/2021	25/08/2036	WIMO III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0856063	R\$ 2.875.000,00	2875	IPCA + 12,000 %	4	404	22/10/2021	25/09/2036	WIMO III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0856110	R\$ 2.875.000,00	2875	0.0001%	4	405	22/10/2021	27/10/2036	WIMO III
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021003KQ	R\$ 107.000.000,00	107000	IPCA + 7,673 %	58	ÚNICA	29/10/2021	15/10/2026	MASUTTI (C)
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0705438	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,095 %	4	391	28/10/2021	13/05/2034	PROJETO DIJON II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021003VT	R\$ 300.000.000,00	300000	IPCA	63	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026	CEREAL (C)
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0120254	R\$ 59.000.000,00	59000	IPCA + 12,000 %	4	344	05/11/2021	16/11/2033	EMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0989932	R\$ 21.000.000,00	21000	9.0000%	4	379	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J1001700	R\$ 9.500.000,00	9500	9.0000%	4	399	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J1001701	R\$ 9.500.000,00	9500	9.0000%	4	400	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I3	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 5,500 %	82	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I4	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 5,500 %	83	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I5	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 5,500 %	84	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA III
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I6	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 5,500 %	85	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA IV
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004CH	R\$ 41.051.000,00	41051	IPCA + 6,500 %	60	ÚNICA	18/11/2021	20/11/2024	TABACO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660418	R\$ 12.932.000,00	12932	IPCA + 12,000 %	4	384	16/11/2021	20/12/2024	RDR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0660445	R\$ 4.151.000,00	4151	IPCA + 12,000 %	4	407	16/11/2021	20/12/2024	RDR

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0661041	R\$ 5.743.000,00	5743	IPCA + 12,000 %	4	408	16/11/2021	20/12/2024	RDR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	R\$ 16.500.000,00	16500	CDI + 5,000 %	52	1	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025107	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 15,389 %	4	328	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025202	R\$ 7.500.000,00	7500	IPCA + 15,389 %	4	396	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0025258	R\$ 3.000.000,00	3000	IPCA + 15,389 %	4	397	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0002618	R\$ 23.500.000,00	23500	CDI + 4,250 %	4	364	02/12/2021	28/11/2025	SABIÁ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0002619	R\$ 58.500.000,00	58500	CDI + 4,250 %	4	365	02/12/2021	28/11/2025	SABIÁ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0692939	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 3,600 %	4	429	17/12/2021	16/12/2024	MPD II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0668560	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,000 %	4	419	17/12/2021	18/12/2024	CONEDI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LS	R\$ 20.000.000,00	2000	CDI + 6,500 %	78	ÚNICA	20/12/2021	24/12/2025	PANTANAL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005M3	R\$ 46.500.000,00	46500	IPCA + 8,083 %	76	1	28/12/2021	15/12/2026	SEMPRE SEMENTES
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005QK	R\$ 3.500.000,00	3500	IPCA + 10,922 %	76	2	28/12/2021	15/12/2026	SEMPRE SEMENTES
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0253223	R\$ 29.500.000,00	29500	IPCA + 7,200 %	4	435	12/01/2022	15/01/2032	MAUA ALIANZA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0414381	R\$ 20.569.000,00	20569	IPCA + 8,000 %	4	380	28/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0423267	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,500 %	4	381	28/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0788605	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,000 %	4	440	20/01/2022	28/01/2028	HELBOR VALORA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220005L	R\$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 6,669 %	87	ÚNICA	15/01/2022	17/01/2028	TIROLEZ
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000M9	R\$ 27.500.000,00	27500	4.5000%	90	ÚNICA	26/01/2022	26/09/2025	ALCOESTE I
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000MA	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 5,000 %	91	ÚNICA	26/01/2022	25/06/2027	ALCOESTE II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000MB	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 5,000 %	92	ÚNICA	26/01/2022	25/06/2027	ALCOESTE III
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0733046	R\$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 12,000 %	4	431	07/02/2022	19/03/2025	WAVE PERDIZES
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0764619	R\$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 12,000 %	4	432	07/02/2022	19/03/2025	WAVE PERDIZES
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0344358	R\$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 7,690 %	4	436	16/02/2022	19/02/2029	CLAMED
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0381601	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 7,650 %	4	437	16/02/2022	17/01/2029	CLAMED
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0517033	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 9,500 %	4	460	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0517034	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,500 %	4	461	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0553420	R\$ 16.000.000,00	16000	CDI + 9,500 %	4	462	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000B5	R\$ 589.308.000,00	589308	IPCA + 7,091 %	89	ÚNICA	18/02/2022	05/04/2032	BARTIRA

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0914263	R\$ 23.484.000,00	23484	IPCA + 8,000 %	4	463	25/02/2022	26/01/2037	WIMO IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0914280	R\$ 2.936.000,00	2936	IPCA + 12,000 %	4	464	25/02/2022	26/01/2037	WIMO IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0914281	R\$ 2.936.000,00	2936	IPCA + 103,671 %	4	465	25/02/2022	25/02/2037	WIMO IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0050625	R\$ 50.500.000,00	50500	IPCA + 7,200 %	4	447	04/03/2022	24/02/2032	MAUA ALIANZA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0945202	R\$ 104.606.000,00	104606	IPCA + 9,500 %	4	373	03/03/2022	15/03/2032	MULTITRANS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002H1	R\$ 50.000.000,00	50000	3.2500%	99	ÚNICA	10/03/2022	17/03/2027	FLORA II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002S2	R\$ 25.664.000,00	25664	CDI + 6,500 %	105	ÚNICA	21/03/2022	25/03/2025	PREMIUM II (C)
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002XL	R\$ 64.000.000,00	64000	PTAX + 3,530 %	98	1	15/04/2022	15/04/2027	VIRGO - JBS 2022 - CRA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002XM	R\$ 511.000.000,00	511000	IPCA + 5,963 %	98	2	15/04/2022	15/04/2032	VIRGO - JBS 2022 - CRA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002XN	R\$ 625.000.000,00	625000	IPCA + 6,095 %	98	3	15/04/2022	15/04/2037	VIRGO - JBS 2022 - CRA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002Y1	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 5,600 %	95	1	24/03/2022	15/03/2027	SOLAR (C)
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002Y2	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 5,700 %	95	2	24/03/2022	15/03/2029	SOLAR (C)
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002Y3	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 5,850 %	95	3	24/03/2022	15/03/2032	SOLAR (C)
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002MH	R\$ 76.285.000,00	76285	CDI + 1,500 %	107	ÚNICA	11/03/2022	20/03/2028	VIRGO - CRA - LINS 1
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220038P	R\$ 41.010.000,00	41010	CDI + 6,000 %	112	ÚNICA	30/03/2022	03/05/2029	SCHENKEL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022003PD	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 6,550 %	100	ÚNICA	15/04/2022	15/04/2027	CVALE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22D1226341	R\$ 155.460.000,00	155460	IPCA + 7,578 %	4	489	28/04/2022	18/04/2029	BELENUS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0120555	R\$ 44.200.000,00	44200	IPCA + 8,500 %	14	1	13/05/2022	21/05/2027	MGLG II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0120569	R\$ 9.800.000,00	9800	IPCA + 9,500 %	14	2	13/05/2022	21/05/2027	MGLG II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22D1163306	R\$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 7,400 %	10	ÚNICA	29/04/2022	19/05/2037	INFINITY
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0644456	R\$ 10.500.000,00	10500	IPCA + 12,000 %	21	1	10/05/2022	20/05/2032	VECTRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 12,000 %	21	2	10/05/2022	20/05/2032	VECTRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 12.913.000,00	12913	3.2500%	13	ÚNICA	16/05/2022	26/05/2025	EMBRAED
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022005K3	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,000 %	96	ÚNICA	19/05/2022	25/05/2027	PEDRO MEROLA II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220058Y	R\$ 108.725.000,00	108725	CDI + 6,750 %	115	ÚNICA	18/05/2022	08/07/2032	CASTILHOS III
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220060P	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 9,793 %	97	ÚNICA	25/05/2022	15/05/2030	AGROINSUMOS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 99.000.000,00	99000	IPCA + 9,000 %	19	ÚNICA	26/05/2022	11/05/2033	RNI PULVERIZADO CYRELA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0284570	R\$ 75.400.000,00	75400	IPCA + 8,000 %	17	ÚNICA	09/06/2022	07/06/2035	BRASILATA

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006HE	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 6,550 %	120	1	15/06/2022	15/06/2029	AVB FERROESTE II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 6,850 %	120	2	15/06/2022	15/06/2032	AVB FERROESTE II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0315398	R\$ 300.000.000,00	300000	CDI + 0,950 %	22	ÚNICA	08/06/2022	07/06/2027	LOCALIZA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0236430	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,500 %	23	1	06/06/2022	25/05/2026	VITACON II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 5,500 %	23	2	06/06/2022	25/05/2027	VITACON II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0658594	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 2,700 %	25	1	10/06/2022	30/06/2025	SHOPPING UBERABA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0658610	R\$ 105.000.000,00	105000	CDI + 2,700 %	25	2	10/06/2022	30/06/2037	SHOPPING UBERABA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0667465	R\$ 185.000.000,00	185000	IPCA + 7,600 %	25	3	10/06/2022	30/06/2037	SHOPPING UBERABA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0685593	R\$ 52.875.000,00	52875	IPCA + 8,500 %	16	ÚNICA	13/06/2022	28/05/2032	TRINITY
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006MZ	R\$ 29.805.600,00	6000	PTAX + 6,500 %	117	ÚNICA	15/06/2022	02/06/2026	SCHMIDT
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200730	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 5,750 %	121	ÚNICA	15/06/2022	16/06/2027	FRIGOL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,000 %	38	ÚNICA	12/07/2022	21/07/2027	PATRIMAR II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F1020478	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,700 %	11	ÚNICA	27/06/2022	15/06/2032	EAB
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007K9	R\$ 39.750.000,00	39750	CDI + 5,250 %	129	1	08/07/2022	19/01/2026	GREEN FARMING
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007KA	R\$ 10.250.000,00	10250	CDI + 7,000 %	129	2	08/07/2022	19/01/2026	GREEN FARMING
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220079E	R\$ 28.612.000,00	28612	CDI + 5,800 %	113	ÚNICA	07/07/2022	19/11/2025	USINA ESTER
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0747620	R\$ 59.000.000,00	59000	IPCA + 7,400 %	7	ÚNICA	15/07/2022	10/07/2034	NAGUMO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,500 %	134	1	18/07/2022	26/07/2028	ALCOESTE V
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007KI	R\$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,623 %	114	ÚNICA	15/08/2022	15/08/2030	COCAL IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0707570	R\$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 8,011 %	18	1	15/07/2022	15/07/2030	SCHR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0707613	R\$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,461 %	18	2	15/07/2022	17/04/2034	SCHR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0184445	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,600 %	26	1	18/07/2022	18/07/2029	TERSHPP
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0230322	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,600 %	26	2	18/07/2022	18/07/2029	TERSHPP
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VK	R\$ 117.000.000,00	117000	CDI + 4,500 %	130	ÚNICA	28/07/2022	04/11/2025	TECNOMYL I
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VL	R\$ 117.000.000,00	117000	CDI + 4,500 %	135	ÚNICA	28/07/2022	04/11/2025	TECNOMYL II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VM	R\$ 117.000.000,00	117000	CDI + 4,500 %	136	ÚNICA	28/07/2022	04/11/2025	TECNOMYL III
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220080Z	R\$ 10.050.000,00	10050	PTAX + 7,400 %	131	ÚNICA	28/07/2022	04/12/2029	HORITA III
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VI	R\$ 93.858.000,00	93858	CDI + 1,500 %	55	1	21/07/2022	09/07/2027	CORURIPE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VJ	R\$ 39.107.000,00	39107	CDI + 6,000 %	55	2	21/07/2022	09/07/2027	CORURIPE

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 23.465.000,00	23465	CDI + 1,000 %	55	3	21/07/2022	09/07/2027	CORURIPE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VD	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 6,000 %	127	1	26/07/2022	23/12/2026	CARLOS VILAS BOAS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VE	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 6,000 %	127	2	26/07/2022	23/12/2026	CARLOS VILAS BOAS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G0893940	R\$ 26.500.000,00	26500	IPCA + 12,680 %	36	ÚNICA	19/07/2022	23/06/2027	HGI YES JUNDIAI II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008C1	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,750 %	123	1	15/08/2022	16/08/2027	VICUNHA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008C2	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,450 %	123	2	15/08/2022	16/08/2027	VICUNHA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0718730	R\$ 104.440.000,00	104440	IPCA + 7,041 %	45	ÚNICA	12/08/2022	15/08/2034	FII YORK
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 3,500 %	118	1	15/08/2022	19/09/2028	USINA SAO JOSE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.000,00	0	IPCA + 8,600 %	118	2	15/08/2022	19/09/2028	USINA SAO JOSE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008HL	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,500 %	126	ÚNICA	22/08/2022	24/08/2026	TECNOMYL IV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1116780	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,800 %	41	1	19/08/2022	16/08/2027	AMORA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1116815	R\$ 6.429.000,00	6429	IPCA + 11,300 %	41	2	19/08/2022	16/08/2027	AMORA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008T0	R\$ 74.971.000,00	74971	IPCA + 9,000 %	139	ÚNICA	23/08/2022	18/08/2032	RUIZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1517101	R\$ 10.752.000,00	10752	IPCA + 8,500 %	50	ÚNICA	24/08/2022	29/07/2043	KOCH HACASA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1630624	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 7,700 %	46	ÚNICA	24/08/2022	05/09/2031	ATHENA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237505	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,680 %	20	1	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237507	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,680 %	20	2	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237510	R\$ 5.300.000,00	5300	IPCA + 12,680 %	20	3	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237592	R\$ 5.300.000,00	5300	IPCA + 12,680 %	20	4	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237617	R\$ 5.300.000,00	5300	12.68000%	20	5	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237620	R\$ 5.300.000,00	5300	IPCA + 12,680 %	20	6	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237621	R\$ 5.200.000,00	5200	IPCA + 12,680 %	20	7	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1237622	R\$ 5.200.000,00	5200	IPCA + 12,680 %	20	8	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200815	R\$ 500.000.000,00	500000	CDI + 3,000 %	106	1	27/07/2022	15/07/2042	BOA SAFRA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0246580	R\$ 240.000.000,00	240000	CDI + 5,250 %	47	ÚNICA	09/09/2022	24/09/2029	ARENA MRV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 12,680 %	31	1	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 3.500.000,00	3500	IPCA + 12,680 %	31	2	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 12,680 %	31	3	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 12,680 %	31	4	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 12,680 %	31	5	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0097904	R\$ 22.595.000,00	22595	IPCA + 8,000 %	53	1	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0098043	R\$ 2.824.000,00	2824	IPCA + 12,000 %	53	2	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0098500	R\$ 2.825.000,00	2825	0.0001%	53	3	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022009Q5	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,000 %	124	ÚNICA	22/09/2022	15/09/2027	BANDEIRANTES
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1290893	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,680 %	48	1	30/09/2022	22/10/2025	MALUHIA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1290978	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,680 %	48	2	30/09/2022	22/10/2025	MALUHIA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022009Q3	R\$ 18.500.000,00	18500	CDI + 2,000 %	142	1	20/09/2022	22/09/2028	SONORA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022009Q4	R\$ 18.590.000,00	18590	CDI + 2,000 %	142	2	20/09/2022	22/09/2027	SONORA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	R\$ 105.000.000,00	105000	CDI + 5,000 %	27	1	23/09/2022	25/09/2026	VITACON MERI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555972	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,750 %	27	2	23/09/2022	25/09/2026	VITACON MERI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555989	R\$ 105.000.000,00	105000	CDI + 7,250 %	27	3	23/09/2022	27/09/2027	VITACON MERI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1465810	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,000 %	51	1	28/09/2022	20/03/2026	MZM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466133	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,000 %	51	2	28/09/2022	20/03/2026	MZM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466156	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,000 %	51	3	28/09/2022	20/03/2026	MZM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466165	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,000 %	51	4	28/09/2022	20/03/2026	MZM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466175	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,000 %	51	5	28/09/2022	20/03/2026	MZM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0344557	R\$ 362.300.000,00	362300	CDI + 1,500 %	56	1	15/10/2022	15/10/2029	SMARTFIT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0344571	R\$ 37.700.000,00	37700	IPCA + 7,368 %	56	2	15/10/2022	15/10/2029	SMARTFIT
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200B41	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 6,000 %	143	ÚNICA	21/10/2022	20/10/2032	BECKER
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200B42	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,750 %	144	1	15/10/2022	16/10/2028	FRIGOL II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.000,00	0	IPCA + 5,050 %	144	2	15/10/2022	16/10/2028	FRIGOL II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J1099385	R\$ 18.500.000,00	18500	IPCA + 9,250 %	63	ÚNICA	21/10/2022	13/10/2037	SOLAR CONSTRUTORA
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 10,000 %	1	1	04/11/2022	27/11/2029	SUNNYHUB
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 8.000.000,00	8000	21.7500%	1	2	04/11/2022	27/11/2029	SUNNYHUB
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 2.000.000,00	2000	CDI + 0,010 %	1	3	04/11/2022	27/11/2029	SUNNYHUB
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200BQ9	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,250 %	146	1	03/11/2022	23/07/2027	WD
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200BQA	R\$ 6.000.000,00	6000	CDI + 6,000 %	146	2	03/11/2022	23/07/2027	WD
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200BQB	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,850 %	146	3	03/11/2022	24/04/2029	WD

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200BQC	R\$ 6.000.000,00	6000	CDI + 7,650 %	146	4	03/11/2022	24/04/2029	WD
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 193.631.000,00	193631	CDI + 1,755 %	3	3	21/11/2022	20/10/2025	NUVEEN
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 189.837.000,00	189837	CDI + 1,850 %	3	4	21/11/2022	20/10/2026	NUVEEN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1361155	R\$ 45.254.000,00	45254	IPCA + 7,650 %	65	1	18/11/2022	20/11/2026	CAMPINAS SHOPPING
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1362572	R\$ 90.508.000,00	90508	IPCA + 7,650 %	65	2	18/11/2022	22/11/2034	CAMPINAS SHOPPING
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200CYP	R\$ 25.175.836,47	25000	CDI + 4,166 %	128	ÚNICA	07/12/2022	22/01/2027	AGROCIN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1689687	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,177 %	67	ÚNICA	30/11/2022	16/11/2029	LIGHT
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200CNM	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,813 %	111	ÚNICA	29/11/2022	20/06/2028	PRIME AGRO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L0343475	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 12,680 %	58	1	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L0344492	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 12,680 %	58	2	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L0344525	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 12,680 %	58	3	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L0344564	R\$ 5.200.000,00	5200	IPCA + 12,680 %	58	4	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200D9U	R\$ 55.000.000,00	55000	CDI + 3,000 %	149	ÚNICA	19/12/2022	15/12/2027	PIVOT
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DQO	R\$ 48.350.000,00	48350	IPCA + 9,000 %	148	ÚNICA	13/12/2022	18/08/2032	RUIZ II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DW1	R\$ 33.000.000,00	33000	CDI + 8,200 %	140	1	15/12/2022	02/07/2027	HELIOMAR MARTINS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DW2	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 8,200 %	140	2	15/12/2022	02/07/2026	HELIOMAR MARTINS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L1416958	R\$ 46.124.000,00	46124	CDI + 4,750 %	71	ÚNICA	22/12/2022	23/12/2026	PATRIANI II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L1463276	R\$ 29.000.000,00	29000	CDI + 4,000 %	79	1	22/12/2022	24/12/2025	ARC PORTE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L1463473	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,000 %	79	2	22/12/2022	24/12/2025	ARC PORTE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 17.728.000,00	17728	IPCA + 8,275 %	78	ÚNICA	14/12/2022	14/12/2039	MHR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DW3	R\$ 44.000.000,00	44000	CDI + 4,500 %	153	1	15/12/2022	17/12/2027	GREEN FARMING II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DW4	R\$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,000 %	153	2	15/12/2022	17/12/2027	GREEN FARMING II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L1465644	R\$ 600.000.000,00	600000	CDI + 1,650 %	76	1	21/12/2022	13/12/2027	ANIMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023001P5	R\$ 55.000.000,00	55000	CDI + 2,500 %	156	1	06/03/2023	15/03/2028	ASA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023001P6	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,250 %	156	2	06/03/2023	15/03/2030	ASA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0330159	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,000 %	72	1	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0330160	R\$ 3.500.000,00	3500	IPCA + 12,000 %	72	2	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0330161	R\$ 2.500.000,00	2500	IPCA + 12,000 %	72	3	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0330162	R\$ 1.000.000,00	1000	IPCA + 12,000 %	72	4	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0475829	R\$ 12.910.000,00	12910	IPCA + 9,000 %	68	ÚNICA	15/02/2023	24/01/2035	TECHNION
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B1690001	R\$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 11,000 %	75	ÚNICA	27/02/2023	25/02/2027	PHV HUB
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0527374	R\$ 117.000.000,00	117000	IPCA + 9,500 %	86	1	15/03/2023	15/03/2028	RIVER SHOPPING
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0527377	R\$ 17.233.000,00	17233	IPCA + 15,220 %	86	2	15/03/2023	15/03/2028	RIVER SHOPPING
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023003JX	R\$ 231.930.000,00	231930	CDI + 3,000 %	158	1	31/03/2023	15/03/2029	OLFAR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023003JY	R\$ 168.070.000,00	168070	IPCA + 8,974 %	158	2	31/03/2023	15/03/2030	OLFAR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C1221667	R\$ 40.000.000,00	40000	5.30000%	88	ÚNICA	10/03/2023	29/03/2027	SAN REMO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023005EH	R\$ 48.300.000,00	48300	CDI + 5,500 %	165	ÚNICA	21/03/2023	27/03/2029	TRANSBROTENSE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0247388	R\$ 210.000.000,00	210000	CDI + 1,250 %	89	1	10/03/2023	10/03/2028	LOCALIZA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0247702	R\$ 490.000.000,00	490000	CDI + 1,400 %	89	2	10/03/2023	11/03/2030	LOCALIZA II
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0230073L	R\$ 134.073.000,00	134073	CDI + 165,000 %	166	1	15/04/2023	17/04/2028	J MACEDO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0230073N	R\$ 1.000,00	1	IPCA + 78,000 %	166	2	15/04/2023	15/04/2030	J MACEDO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C1277619	R\$ 57.203.000,00	57203	10.0000%	69	1	17/03/2023	21/03/2033	GLOBALMAX II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23D1333883	R\$ 10.500.000,00	10500	IPCA + 10,000 %	101	1	14/04/2023	25/04/2029	PHV KERALTY
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0118758	R\$ 140.000.000,00	140000	5.25%	91	1	02/03/2023	22/03/2027	VITACON
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0118934	R\$ 50.000.000,00	50000	5.75%	91	2	02/03/2023	22/03/2028	VITACON
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300A6P	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,500 %	169	ÚNICA	17/05/2023	17/05/2030	MINERALLIS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I2046002	R\$ 19.114.000,00	19114	9.0000%	53	4	12/05/2023	26/10/2037	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I2046003	R\$ 5.215.000,00	5215	IPCA + 120,000 %	53	5	12/05/2023	25/09/2037	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I2046004	R\$ 5.372.000,00	5372	0.0010%	53	6	12/05/2023	25/01/2038	WIMO V
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300AYH	R\$ 26.500.000,00	26500	CDI + 5,000 %	170	ÚNICA	31/05/2023	16/06/2028	BERGAMASCO
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300BDQ	R\$ 300.000.000,00	300000	CDI + 225,000 %	171	ÚNICA	22/06/2023	12/07/2029	GJA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300FW9	R\$ 48.000.000,00	48000	CDI + 3,000 %	173	1	11/07/2023	03/06/2030	RIZA GRUPO MG
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300FWA	R\$ 48.000.000,00	48000	CDI	173	2	11/07/2023	03/06/2030	RIZA GRUPO MG
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 95.000.000,00	95000	CDI + 4,250 %	104	1	13/07/2023	20/01/2028	VITACON HOUSI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300G1T	R\$ 54.550.000,00	54550	CDI + 5,000 %	172	ÚNICA	17/07/2023	01/08/2029	GRUPO GVR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,750 %	104	2	13/07/2023	20/07/2028	VITACON HOUSI

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23G2098019	R\$ 21.615.000,00	21615	IPCA + 10,000 %	110	ÚNICA	28/07/2023	01/09/2038	CONEXAMERICA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 32.847.000,00	32847	IPCA + 12,000 %	4	256	18/06/2023	25/06/2026	LOTE 5 MORRO ALTO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 29.113.000,00	29113	IPCA + 12,000 %	4	304	18/06/2023	25/06/2026	LOTE 5 MORRO ALTO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1248838	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 10,300 %	108	ÚNICA	10/08/2023	29/08/2029	BBP MATERA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1074707	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 9,000 %	107	ÚNICA	11/08/2023	15/08/2030	BURITI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 155.000.000,00	155000	2.3800%	112	1	18/08/2023	08/08/2028	BRAVO LOG
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 42.000.000,00	42000	CDI + 2,380 %	112	2	18/08/2023	08/08/2028	BRAVO LOG
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T7	R\$ 16.500.000,00	16500	CDI + 5,000 %	52	2	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T8	R\$ 17.000.000,00	17000	CDI + 5,000 %	52	3	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022001P6	R\$ 61.750.000,00	61750	CDI + 2,000 %	101	ÚNICA	21/02/2022	20/04/2028	VIRGO - BATATAIS - CRA 1
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022001P7	R\$ 12.750.000,00	12750	CDI + 2,750 %	102	ÚNICA	21/02/2022	23/06/2028	VIRGO - CRA - BATATAIS - CRA 2
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008N5	R\$ 40.572.000,00	40572	PTAX + 4,710 %	122	1	15/09/2022	05/10/2027	VIRGO - JBS 2022
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220073P	R\$ 1.500.000.000,00	1500000	IPCA + 7,206 %	125	ÚNICA	15/07/2022	16/07/2029	VIRGO - CRA - MINERVA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008N6	R\$ 539.264.000,00	539264	IPCA + 6,392 %	122	2	15/09/2022	15/09/2032	VIRGO - JBS 2022
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008N7	R\$ 984.140.000,00	984140	IPCA + 6,661 %	122	3	15/09/2022	15/09/2037	VIRGO - JBS 2022
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0709253	R\$ 136.354.166,536	136354	IPCA + 5,250 %	4	99	18/01/2021	06/01/2039	ISEC 99 BRF VI - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20F0719220	R\$ 56.844.762,19	56844	IPCA + 5,000 %	4	93	30/06/2020	05/07/2045	ISEC ARTERIS - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0106180	R\$ 67.508.700,00	70000	IPCA + 4,500 %	4	90	10/09/2020	03/10/2030	ISEC - IBBA - CRI - IPIRANGA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0699593	R\$ 144.582.699,777	144582	IPCA + 5,500 %	4	142	19/11/2020	15/12/2027	ISEC - BRF SALVADOR - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0739373	R\$ 65.000.000,00	65000	CDI + 4,000 %	4	131	26/01/2021	26/01/2026	ISEC - EXTO - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0690127	R\$ 41.775.000,00	41775	CDI + 1,300 %	4	155	23/12/2020	16/12/2030	B3 ISEC
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19J0279390	R\$ 11.700.000,00	11700	IPCA + 11,000 %	4	50	18/10/2019	11/12/2024	ISEC - VIVATTI - SUBST - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0766583	R\$ 163.225.000,00	163225	IPCA + 3,900 %	4	156	23/12/2020	16/12/2030	B3 ISEC
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0711012	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 7,800 %	4	204	17/03/2021	25/03/2031	ISEC - COPAGRIL - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0731446	R\$ 82.500.000,00	82500	IPCA + 6,250 %	4	229	22/03/2021	20/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CRI - FASANO

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804527	R\$ 3.000.000,00	3000	IPCA + 7,800 %	4	205	17/03/2021	26/03/2029	ISEC - COPAGRIL - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804567	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 7,800 %	4	206	17/03/2021	27/03/2028	ISEC - COPAGRIL - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804584	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 7,800 %	4	207	17/03/2021	25/03/2030	ISEC - COPAGRIL - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0732722	R\$ 82.500.000,00	82500	IPCA + 6,250 %	4	230	22/03/2021	20/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0165264	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 5,000 %	4	250	08/07/2021	24/12/2024	VIRGO - GAFISA CYANO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097802	R\$ 10.589.000,00	10589	IPCA + 8,500 %	4	295	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0968888	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,500 %	4	277	21/06/2021	16/06/2031	ISEC - COPAGRIL 2ª EMISSAO - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0137485	R\$ 10.725.000,00	10725	IPCA + 9,000 %	4	296	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0186712	R\$ 6.125.000,00	6125	IPCA + 9,000 %	4	297	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0186815	R\$ 11.061.000,00	11061	IPCA + 9,000 %	4	298	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0875649	R\$ 20.150.000,00	20150	IPCA + 12,000 %	4	348	19/08/2021	25/10/2024	VIRGO JK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0875786	R\$ 6.450.000,00	6450	IPCA + 12,000 %	4	349	19/08/2021	29/10/2024	VIRGO JK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0875868	R\$ 6.400.000,00	6400	IPCA + 12,000 %	4	350	19/08/2021	29/10/2024	VIRGO JK
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0637078	R\$ 56.000.000,00	56000	IPCA + 7,700 %	4	390	03/12/2021	18/11/2031	RZK SOLAR 01 - VIRGO 390 - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166203	R\$ 57.190.000,00	57190	IPCA + 11,769 %	33	1	16/08/2022	15/08/2034	XP - VIRGO - CRI - WELT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L0335858	R\$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 7,770 %	37	ÚNICA	08/12/2022	29/07/2036	RZK SOLAR 02 - VIRGO - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0120088	R\$ 108.100.000,00	108100	IPCA + 8,000 %	52	ÚNICA	03/10/2022	27/07/2035	RZK SOLAR 05- VIRGO - CRI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0166224	R\$ 3.000.000,00	3000	IPCA + 15,611 %	33	2	16/08/2022	15/08/2034	XP - VIRGO - CRI - WELT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0970801	R\$ 255.889.000,00	255889	CDI + 0,800 %	54	1	06/10/2022	15/09/2027	VIRGO - CRI - NATURA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0970804	R\$ 487.214.000,00	487214	IPCA + 6,800 %	54	2	06/10/2022	15/09/2029	VIRGO - CRI - NATURA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0970868	R\$ 306.897.000,00	306897	IPCA + 6,900 %	54	3	06/10/2022	15/09/2032	VIRGO - CRI - NATURA
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20B00995930	R\$ 54.500.000,00	0	Não há	2020	1	18/02/2020	17/11/2031	LYON CRI VIRGO - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A00861151	R\$ 206.505.107,99	0	Não há	2021	1	18/01/2021	05/01/2039	ISEC 99 BRF VI - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K00867026	R\$ 144.582.700,35	0	Não há	2020	3	19/11/2020	15/12/2027	ISEC - BRF SALVADOR - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L00782485	R\$ 205.000.000,00	0	Não há	2020	4	23/12/2020	13/12/2030	ISEC - B3 - CCI

CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A00864190	R\$ 65.000.000,00	0	Não há	2021	2	26/01/2021	22/01/2026	ISEC - EXTO - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C00818349	R\$ 48.000.000,00	0	Não há	2021	3	17/03/2021	21/03/2031	ISEC - COPAGRIL - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C00730836	R\$ 82.500.000,00	0	Não há	2021	4	22/03/2021	16/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G00856413	R\$ 80.000.000,00	0	Não há	2021	6	08/07/2021	24/12/2024	ISEC - GAFISA CYANO - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F01151099	R\$ 100.000.000,00	0	Não há	2021	7	21/06/2021	11/06/2031	ISEC - COPAGRIL 2ª EMISSAO - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G00776560	R\$ 11.061.000,00	0	Não há	2021	8	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G00776484	R\$ 10.589.000,00	0	Não há	2021	10	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK 295 - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G00776504	R\$ 10.725.000,00	0	Não há	2021	11	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G00776703	R\$ 11.061.000,00	0	Não há	2021	12	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 56.000.000,00	0	Não há	2021	13	05/11/2021	14/11/2031	VIRGO - RZK - INTER - CCI
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 32.581,00	0	Não há	2022	2	17/08/2022	01/04/2025	VIRGO XP - CCI 01 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 105.300,00	0	Não há	2022	3	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 02 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 77.000,00	0	Não há	2022	4	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 03 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 1.552.023,99	0	Não há	2022	5	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 04 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 103.814,46	0	Não há	2022	6	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 05 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 89.302,50	0	Não há	2022	7	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 06 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 714.420,00	0	Não há	2022	8	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 07 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 16.170.421,23	0	Não há	2022	9	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 08 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 95.535,45	0	Não há	2022	10	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 09 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 30.186.388,69	0	Não há	2022	11	17/08/2022	15/08/2029	VIRGO XP - CCI 10 - ILUMISOL - CUSTODIANTE

CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 118.179.000,00	0	Não há	2022	12	17/08/2022	13/08/2029	VIRGO XP - CCI 11 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EM OBTENCAO	R\$ 46.341.000,00	0	Não há	2022	13	17/08/2022	13/08/2029	VIRGO XP - CCI 12 - ILUMISOL - CUSTODIANTE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.500.000.000,00	1500000	PTAX + 6,000 %	176	1	15/09/2023	04/10/2028	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.500.000.000,00	1500000	CDI + 1,000 %	176	2	15/09/2023	15/09/2028	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.500.000.000,00	1500000	IPCA + 1,200 %	176	3	15/09/2023	16/09/2030	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.500.000.000,00	1500000	IPCA + 1,350 %	176	4	15/09/2023	16/09/2033	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 1.500.000.000,00	1500000	IPCA + 1,500 %	176	5	15/09/2023	16/09/2033	JBS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1897166	R\$ 10.400.000,00	10400	IPCA + 12,000 %	115	1	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2483226	R\$ 11.400.000,00	11400	IPCA + 12,000 %	115	2	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2483227	R\$ 11.200.000,00	11200	12.0000%	115	3	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2483243	R\$ 9.400.000,00	9400	IPCA + 12,000 %	115	4	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 37.243.000,00	37243	IPCA + 8,280 %	116	1	05/09/2023	24/08/2027	GRUPO PRAIAS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 32.500.000,00	32500	IPCA + 9,000 %	116	2	05/09/2023	24/08/2027	GRUPO PRAIAS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2463705	R\$ 5.622.000,00	5622	IPCA + 12,000 %	109	1	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2496612	R\$ 5.715.000,00	5715	IPCA + 12,000 %	109	2	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2509216	R\$ 5.800.000,00	5800	11.0000%	109	3	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2511004	R\$ 5.910.000,00	5910	10.0000%	109	4	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2511006	R\$ 6.379.000,00	6379	IPCA + 9,500 %	109	5	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2511201	R\$ 4.481.000,00	4481	IPCA + 9,000 %	109	6	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H2511202	R\$ 4.844.000,00	4844	IPCA + 8,500 %	109	7	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 43.000.000,00	43000	CDI + 2,650 %	117	1	19/09/2023	17/09/2027	CARRERA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 12.000.000,00	12000	CDI + 3,500 %	117	2	19/09/2023	17/09/2027	CARRERA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300MJ9	R\$ 2.000.000.000,00	2000000	CDI + 1,500 %	179	1	29/09/2023	15/09/2028	MINERVA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300MOP	R\$ 2.000.000.000,00	2000000	13.0304%	179	2	29/09/2023	15/09/2028	MINERVA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300MOQ	R\$ 2.000.000.000,00	2000000	IPCA + 7,541 %	179	3	29/09/2023	16/09/2030	MINERVA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300MOR	R\$ 2.000.000.000,00	2000000	IPCA + 1,750 %	179	4	29/09/2023	16/09/2030	MINERVA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23I1275811	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 5,000 %	4	502	24/07/2023	22/12/2024	VIRGO - GAFISA CYANO

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23I2156604	R\$ 63.752.000,00	63752	CDI + 4,000 %	4	501	29/09/2023	05/06/2025	INVERT GAFISA II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 47.400.000,00	47400	CDI + 3,170 %	111	1	13/10/2023	13/10/2028	SOROCAPS
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 12.600.000,00	12600	CDI + 3,170 %	111	2	13/10/2023	13/10/2028	SOROCAPS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024003PF	R\$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,150 %	167	1	09/10/2023	24/10/2029	UNIGGEL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024003PG	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 4,150 %	167	2	09/10/2023	24/10/2029	UNIGGEL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300NX9	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,500 %	180	ÚNICA	17/10/2023	19/10/2028	GRAN COFFEE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 600.000.000,00	600000	CDI	123	1	15/11/2023	15/01/2031	MULTIPLAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 600.000.000,00	600000	CDI	123	2	15/11/2023	15/01/2031	MULTIPLAN
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J2094862	R\$ 84.000.000,00	84000	IPCA + 12,000 %	124	ÚNICA	25/10/2023	22/12/2028	IPIOCA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G1034873	R\$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 13,000 %	4	500	31/07/2023	22/09/2026	BRIO HANEI
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 500.000.000,00	500000	CDI	182	1	01/11/2023	05/11/2026	SOLAR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 0,00		102,900% CDI	182	2	01/11/2023	05/11/2026	SOLAR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 0,00		CDI	182	3	01/11/2023	06/11/2028	SOLAR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 0,00		CDI	182	4	01/11/2023	05/11/2030	SOLAR
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,500 %	178	ÚNICA	08/11/2023	05/11/2027	FERTZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,250 %	126	1	09/11/2023	24/11/2026	VITACON TERRENOS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 50.000.000,00	50000	CDI	185	1	04/12/2023	11/11/2026	HOROVITZ
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,000 %	185	2	04/12/2023	11/11/2026	HOROVITZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23K2116634	R\$ 187.303.216,50	150000	IPCA + 5,500 %	119	ÚNICA	20/11/2023	21/12/2026	FL TOWER
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 55.300.000,00	55300	CDI + 2,950 %	125	1	18/12/2023	Invalid Date	SUPER X
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 14.700.000,00	14700	CDI + 5,000 %	125	2	18/12/2023	19/12/2028	SUPER X
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300VMX	R\$ 34.000.000,00	34000	CDI + 4,600 %	189	ÚNICA	15/12/2023	22/12/2028	UISA ITAMARATI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 17.800.000,00	17800	CDI + 4,500 %	135	1	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 8.200.000,00	8200	CDI + 4,500 %	135	2	08/12/2023	22/12/2028	ITACEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 8.000.000,00	8000	CDI + 4,500 %	135	3	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 8.000.000,00	8000	CDI + 4,500 %	135	4	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 9.000.000,00	9000	CDI + 4,500 %	135	5	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 9.000.000,00	9000	CDI + 4,500 %	135	6	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 8.000.000,00	8000	CDI + 4,500 %	135	7	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024000B5	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,900 %	187	ÚNICA	08/01/2024	24/12/2027	PACKEM
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240020A	R\$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,100 %	186	1	15/02/2024	15/02/2029	VICUNHA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240020B	R\$ 300.000.000,00	300000	CDI + 1,950 %	186	2	15/02/2024	17/02/2031	VICUNHA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240020C	R\$ 300.000.000,00	300000	IPCA	186	3	15/02/2024	17/02/2031	VICUNHA
CPRF	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L00735192	R\$ 480.000.000,00	0	IPCA + 3,673 %	2025	ÚNICA	04/12/2020	11/12/2025	VIRGO - SLC - CPRF
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024000XF	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,000 %	159	ÚNICA	21/02/2024	23/02/2029	SALTON
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024001Q8	R\$ 500.000.000,00	500000	115,000% CDI	188	1	15/02/2024	15/02/2029	ZAMP
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024001Q9	R\$ 500.000.000,00	500000	CDI + 1,400 %	188	2	15/02/2024	15/02/2029	ZAMP
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024001QA	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,500 %	188	3	15/02/2024	15/02/2029	ZAMP
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024001E6	R\$ 48.000.000,00	48000	CDI + 6,100 %	190	ÚNICA	26/01/2024	25/05/2029	ZANCANARO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24A2806776	R\$ 52.000.000,00	52000	IPCA + 8,700 %	139	1	31/01/2024	19/01/2039	RIO CLARO II
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24A2300085	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,200 %	140	1	22/01/2024	22/02/2029	CONSIGAZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24A2300084	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 2,500 %	140	2	22/01/2024	26/02/2031	CONSIGAZ
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24B0014064	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,000 %	130	ÚNICA	02/02/2024	16/02/2029	TELLUS RIVER
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024002S1	R\$ 359.943.000,00	359943	CDI + 1,100 %	197	1	21/03/2024	15/03/2029	MINERVA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024002S2	R\$ 611.831.000,00	611831	11.8085%	197	2	21/03/2024	15/03/2029	MINERVA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024002S3	R\$ 1.028.226.000,00	1028226	CDI + 12,157 %	197	3	21/03/2024	15/03/2031	MINERVA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1885999	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,000 %	134	1	15/03/2024	15/03/2029	ONE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1886050	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,100 %	134	2	15/03/2024	15/03/2030	ONE
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1885998	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,900 %	134	3	15/03/2024	15/03/2030	ONE
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024005V7	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 3,000 %	194	1	21/03/2024	18/03/2039	JEQUITIBA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024003PF	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,000 %	196	1	22/03/2024	24/03/2025	UNIGGEL RIZA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024003PG	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,400 %	196	2	22/03/2024	24/03/2025	UNIGGEL RIZA
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690314	R\$ 125.000.000,00	125000	IPCA + 9,750 %	148	1	15/03/2024	26/03/2031	GAV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690313	R\$ 125.000.000,00	125000	IPCA + 10,750 %	148	2	15/03/2024	26/03/2031	GAV
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3462826	R\$ 66.000.000,00	66000	11.0000%	149	1	22/04/2024	26/04/2034	LAREDO
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23I2156604	R\$ 63.752.000,00	63752	CDI + 4,000 %	4	501	29/09/2023	05/06/2025	GAFISA INVERT
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3314467	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,750 %	99	1	19/04/2024	15/10/2027	XPEX

CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3314572	R\$ 40.000.000,00	40000	9.3500%	99	2	19/04/2024	15/10/2027	XPEX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3314714	R\$ 55.000.000,00	55000	CDI + 3,750 %	99	3	19/04/2024	15/10/2027	XPEX
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3314806	R\$ 55.000.000,00	55000	9.3500%	99	4	19/04/2024	15/10/2027	XPEX
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024004S9	R\$ 616.000.000,00	616000	PTAX + 6,000 %	204	1	15/05/2024	04/05/2029	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024004SA	R\$ 617.000.000,00	617000	IPCA + 6,450 %	204	2	15/05/2024	15/05/2034	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024004SB	R\$ 615.000.000,00	615000	IPCA + 6,650 %	204	3	15/05/2024	15/05/2034	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024004SC	R\$ 616.000.000,00	616000	IPCA + 6,900 %	204	4	15/05/2024	16/05/2044	JBS
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240058Y	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,850 %	205	ÚNICA	10/05/2024	14/05/2030	GRUPO LERMEN
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024005V8	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,000 %	194	2	21/03/2024	18/03/2039	JEQUITIBA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240066H	R\$ 1.000.000.000,00	1000000	0.5000%	203	1	24/06/2024	16/07/2029	SLC AGRICOLA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240066I	R\$ 0,00		CDI + 0,600 %	203	2	24/06/2024	15/07/2031	SLC AGRICOLA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240066J	R\$ 1.000,00	1	IPCA + 0,600 %	203	3	24/06/2024	15/07/2031	SLC AGRICOLA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024007EP	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,000 %	200	ÚNICA	18/07/2024	17/07/2030	SERTRAN
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024007VE	R\$ 36.231.000,00	36231	CDI + 4,000 %	215	1	09/08/2024	05/10/2027	SAFRASUL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024007VF	R\$ 11.000.000,00	11000	CDI + 4,000 %	215	2	09/08/2024	03/10/2030	SAFRASUL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024007VG	R\$ 2.750.000,00	2750	CDI	215	3	09/08/2024	03/10/2030	SAFRASUL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24H2169780	R\$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 10,000 %	4	505	23/08/2024	22/09/2026	BRIOS HANEI
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G2730555	R\$ 16.369.000,00	16369	IPCA + 9,000 %	53	7	29/07/2024	25/02/2039	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G2730557	R\$ 2.046.000,00	2046	IPCA + 12,000 %	53	8	29/07/2024	25/02/2039	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G2730561	R\$ 2.047.000,00	2047	0.0001%	53	9	29/07/2024	25/03/2039	WIMO V
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO		R\$ 4.600.000,00	4600	IPCA + 10,000 %	101	2	01/08/2024	21/02/2033	PHV KERALTY
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240086M	R\$ 30.432.000,00	30432	CDI + 3,520 %	213	ÚNICA	06/09/2024	02/08/2028	SHULL
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24H2219162	R\$ 52.000.000,00	52000	CDI + 4,250 %	4	507	26/08/2024	28/11/2025	SABIÁ
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024008SP	R\$ 160.000.000,00	160000	CDI + 4,000 %	217	ÚNICA	11/10/2024	15/10/2030	FRIGOL
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240086J	R\$ 500.000.000,00	500000	PTAX + 5,300 %	218	1	15/09/2024	05/09/2029	SEARA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240086K	R\$ 961.818.000,00	961818	IPCA + 6,793 %	218	2	15/09/2024	15/09/2034	SEARA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240086L	R\$ 436.331.000,00	436331	IPCA + 6,841 %	218	3	15/09/2024	15/09/2044	SEARA
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02400AHU	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,300 %	212	ÚNICA	05/11/2024	20/11/2029	UPPER DOG
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DQN	R\$ 145.000.000,00	145000	CDI + 3,000 %	106	2	27/07/2022	15/07/2042	BOA SAFRA

CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300QP5	R\$ 65.000.000,00	65000	CDI + 3,000 %	106	3	27/07/2022	15/07/2042	BOA SAFRA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16F0168766	R\$ 20.000.000,00	20	CDI + 5,350 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIEZEM
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16G0639102	R\$ 7.707.130,10	23	IPCA + 9,000 %	2	271	11/07/2016	28/08/2030	TEODORO E CAETANO
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719082	R\$ 308.114.961,49	308	TR + 7,715 %	2	268	22/04/2016	10/04/2031	FGTS BRADESCO
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719079	R\$ 2.949.563.792,91	2949	TR + 7,715 %	2	265	19/04/2016	10/04/2031	FGTS CAIXA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007541	R\$ 459.975.977,61	459	TR + 7,715 %	2	278	21/10/2016	10/10/2031	FGTS ITAU
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007543	R\$ 4.046.760.876,68	4046	TR + 7,715 %	2	276	21/10/2016	10/10/2031	FGTS II CAIXA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007542	R\$ 435.216.051,55	435	TR + 7,715 %	2	279	21/10/2016	10/10/2031	FGTS BRADESCO II
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16L0127202	R\$ 190.000.000,00	190	CDI + 2,000 %	2	281	21/12/2016	12/12/2031	TUCURUVI
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16D0719080	R\$ 402.181.266,15	402	TR + 7,715 %	2	266	19/04/2016	10/06/2040	FGTS CAIXA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16J1007544	R\$ 2.022.310.550,02	2022	TR + 12,000 %	2	277	21/10/2016	10/10/2051	FGTS II CAIXA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J0104526	R\$ 166.500.000,00	166500	CDI + 1,500 %	2	291	23/10/2017	17/10/2028	WT MORUMBI
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17I0152208	R\$ 27.203.630,66	27203	IGPM + 10,000 %	2	290	25/09/2017	28/04/2028	GRUPO CEM
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17J0105217	R\$ 18.500.000,00	18500	CDI + 1,500 %	2	292	23/10/2017	15/10/2029	WT MORUMBI
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0735098	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,465 %	2	295	15/12/2017	16/12/2023	SÃO CARLOS
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0745671	R\$ 26.141.047,47	26	IGPM + 10,500 %	2	294	08/12/2017	28/11/2023	DESTAQUE
CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0160002M	R\$ 100.000.000,00	10000	CDI	1	1	15/12/2016	15/12/2021	BRASAL
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0900866	R\$ 19.516.231,62	19	IGPM + 10,500 %	2	297	22/12/2017	28/11/2023	MAKTUB
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803962	R\$ 41.310.000,00	41	CDI + 1,850 %	2	299	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA DI
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803963	R\$ 41.310.000,00	41	IPCA + 6,900 %	2	300	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA IPCA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803997	R\$ 39.382.531,55	39	CDI + 1,850 %	2	301	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA DI
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18C0803998	R\$ 39.382.531,55	39	IPCA + 6,900 %	2	302	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA IPCA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0339204	R\$ 20.000.000,00	20000	IGPM + 10,500 %	2	304	29/03/2019	10/04/2027	GRUPO CEM II
CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0190033A	R\$ 360.000.000,00	360000	99,000% CDI	3	ÚNICA	14/06/2019	14/06/2023	SLC

CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0339202	R\$ 20.000.000,00	20000	IGPM + 11,275 %	2	305	29/03/2019	10/10/2033	GRUPO CEM II
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19C0240554	R\$ 20.000.000,00	20000	1.1000%	2	306	28/03/2019	15/03/2034	SAO CARLOS II
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0275534	R\$ 41.738.979,20	39	IPCA + 6,900 %	2	308	19/09/2019	16/03/2033	EXPANSAO PARALELA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0709907	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 3,650 %	2	310	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0710122	R\$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 7,050 %	2	311	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12G0003736	R\$ 130.000.330,00	382	109,500% CDI	2	183	03/07/2012	28/12/2020	ODEBRECHT
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0118035	R\$ 194.500.000,00	194500	IPCA + 6,800 %	2	312	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0118041	R\$ 149.500.000,00	149500	CDI + 2,800 %	2	313	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16F0168766	R\$ 20.000.000,00	20	CDI + 5,350 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIEZEM (COPIA)
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09A0008602	R\$ 150.000.000,00	1	TR + 12,000 %	2	97	17/01/2009	19/01/2021	ALIANCE97



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CYLQL-4457H-VJQHX-9BCDC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ulisses Fernando da Silva Santos (CPF \*\*\*.395.988-\*\*)

Talita Medeiros Pita Crestana (CPF \*\*\*.585.008-\*\*)

VITORIA GUIMARAES HAVIR (CPF \*\*\*.470.118-\*\*)

José Eduardo Gamboa Junqueira (CPF \*\*\*.085.298-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CYLQL-4457H-VJQHX-9BCDC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>