

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

20 de julho de 2020

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I. **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM nº 583:

II. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, a Instrução da CVM nº 414, a Instrução da CVM nº 476, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

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

“Adquirentes”:
São as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram ou que irão adquirir os Lotes por meio dos Contratos Imobiliários e são ou serão, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários;

“Agente de Espelhamento”:
A **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 42, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e escritório na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1600, Conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.761.956/0001-83 ou outro prestador de serviços que venha a ser contratado pela Emissora para espelhamento da cobrança dos Contratos Imobiliários e, quando aplicável, dos Direitos Creditórios

	Cedidos Fiduciariamente;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ” ou “ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada;
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	A alienação fiduciária da totalidade de quotas de emissão da Santa Felicidade, de titularidade dos Quotistas, a ser formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
“ <u>Amortização Extraordinária</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;
“ <u>Assembleia Geral de Titulares de CRI</u> ”:	Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Mensal, com base na variação do IPCA/IBGE;
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
“ <u>CCI</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, as CCI EMB Engenharia e as CCI Santa Felicidade;
“ <u>CCI EMB Engenharia</u> ”:	As 78 (setenta e oito) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, emitidas sob a forma escritural pela EMB Engenharia, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI EMB Engenharia, representativa dos Créditos Imobiliários EMB Engenharia;
“ <u>CCI Santa Felicidade</u> ”:	As 336 (trezentos e trinta seis) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, emitidas sob a forma escritural pela Santa Felicidade, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI Santa Felicidade, representativa dos Créditos Imobiliários Santa Felicidade;
“ <u>Cedentes</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, a EMB Engenharia e a Santa Felicidade;

“ <u>CETIP21</u> ”:	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM);
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“ <u>CPF/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	São as condições previstas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para a integralização dos CRI e para que o Valor de Cessão seja pago pela Securitizadora às Cedentes;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente nº 12.341-9, agência nº 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora;
“ <u>Contas Cedentes</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, a Conta EMB Engenharia e a Conta Santa Felicidade;
“ <u>Conta EMB Engenharia</u> ”:	A conta corrente nº 13000722-1, Agência 2091, do Banco Santander, de titularidade da EMB Engenharia, na qual será creditada a parcela proporcional do Valor de Cessão;
“ <u>Conta Santa Felicidade</u> ”:	A conta corrente nº 13002776-0, Agência 2048, do Banco Santander, de titularidade da Santa Felicidade, na qual será creditada a parcela proporcional do Valor de Cessão;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre os Quotistas, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Santa Felicidade, na qualidade de interveniente anuente;
“ <u>Contrato de Agente de Espelhamento</u> ”:	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente de Espelhamento</i> , celebrado, nesta data, entre o Agente de Espelhamento, a Securitizadora e as Cedentes (“ <u>Contrato de Agente de Espelhamento</u> ”);
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado, nesta data, entre a EMB Engenharia e a Santa Felicidade, a qualidade de cedentes, a Emissora, na qualidade de cessionária e a VIC Engenharia, na qualidade de fiador, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI foram cedidos pelas Cedentes à Emissora;
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”:	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> , a

ser oportunamente celebrado, conforme minuta constante do Anexo V do Contrato de Cessão;

“Contratos Imobiliários”: Quando denominados em conjunto, os Contratos Imobiliários EMB Engenharia e os Contratos Imobiliários Santa Felicidade;

“Contratos Imobiliários EMB Engenharia”: O *“Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Instituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”* ou a *“Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Instituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”*, por meio dos quais os Adquirentes adquiriram ou irão adquirir da EMB Engenharia os Lotes EMB Engenharia;

“Contratos Imobiliários Santa Felicidade”: O *“Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Instituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”* ou a *“Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Instituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”*, por meio dos quais os Adquirentes adquiriram ou irão adquirir da Santa Felicidade os Lotes Santa Felicidade;

“Coobrigação”: Conforme previsto no Contrato de Cessão, nos termos dos artigos 264, 265 e 296 do Código Civil, as Cedentes responderão de forma solidária pela solvência dos Adquirentes em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários;

“Créditos Cedidos Fiduciariamente”: Os futuros créditos imobiliários decorrentes da comercialização dos Lotes que venham a integrar o estoque das Cedentes após o distrato dos Contratos Imobiliários vigentes;

“Créditos Elegíveis”: Os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente (i) que possua o respectivo Contrato Imobiliário devidamente formalizado; e (ii) estejam adimplentes ou que possuam, no máximo, 2 (duas) parcelas em atraso;

“Créditos Imobiliários”: Quando denominados em conjunto, os Créditos Imobiliários EMB Engenharia e os Créditos Imobiliários Santa Felicidade;

“Créditos Imobiliários EMB Engenharia”: Os créditos imobiliários decorrentes da comercialização dos Lotes EMB Engenharia, integrantes do Empreendimento EMB Engenharia, realizada por meio dos Contratos Imobiliários EMB Engenharia, celebrados entre a EMB Engenharia e os Adquirentes, nos quais estes se obrigaram a apagar à EMB Engenharia os respectivos valores do principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos Imobiliários EMB Engenharia;

“Créditos Imobiliários Santa Felicidade”: Os créditos imobiliários decorrentes da comercialização dos Lotes

<u>Felicidade</u> ”:	Santa Felicidade, integrantes do Empreendimento Santa Felicidade, realizada por meio dos Contratos Imobiliários Santa Felicidade, celebrados entre a Santa Felicidade e os Adquirentes, nos quais estes se obrigaram a apagar à Santa Felicidade os respectivos valores do principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, taxa de administração de créditos, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos Imobiliários Santa Felicidade;
“ <u>CRI</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pelos Cedentes e/ou pelo Fiador, bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	20 de julho de 2020;
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	A data em que irá ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	22 de julho de 2030;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	Até o dia 15 (quinze) de cada mês;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Contrato de Cessão; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária, quando celebrado; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Agente de Espelhamento; e (vii) os Boletins de Subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI;

“ <u>EMB Engenharia</u> ”:	A EMB ENGENHARIA S.A. , com sede no Estado de Minas Gerais, cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4494, sala 1112, CEP 30.494-270, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.252.516/0001-06;
“ <u>Emissão</u> ”:	A 187ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Empreendimentos Imobiliários</u> ”:	Quando denominados em conjunto, o Empreendimento Novo Centro e o Empreendimento Santa Felicidade;
“ <u>Empreendimento Novo Centro</u> ”:	O loteamento denominado “Bairro Novo Centro”, localizado na cidade de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, CEP 33010-000, de propriedade da EMB Engenharia;
“ <u>Empreendimento Santa Felicidade</u> ”:	O loteamento denominado “Santa Felicidade”, localizado na cidade de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, de propriedade da Santa Felicidade;
“ <u>Escrituras de Emissão de CCI</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, a Escritura de Emissão de CCI EMB Engenharia e a Escritura de Emissão de CCI Santa Felicidade;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI EMB Engenharia</u> ”:	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural</i> , celebrado nesta data, pela EMB Engenharia e pela Instituição Custodiante;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI Santa Felicidade</u> ”:	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural</i> , celebrado nesta data, pela Santa Felicidade e pela Instituição Custodiante;
“ <u>Escriturador</u> ”:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 , responsável pela escrituração da Emissora;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória</u> ”:	São os eventos previstos na cláusula 6.1 cuja ocorrência acarreta a obrigação das Cedentes, de forma solidária, a realizar a recompra compulsória de um ou mais Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra (definido no Contrato de Cessão) aplicável, observado os prazos de cura aplicáveis em cada uma das hipóteses e a deliberação pelos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral (“ <u>Recompra Compulsória</u> ”);
“ <u>Fiador</u> ” ou “ <u>VIC Engenharia</u> ”:	A VIC ENGENHARIA LTDA. sociedade limitada, com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1777, Sala 1702, Lourdes, CEP 30.170-001, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 12.086.678/0001-18;
“ <u>Fiança</u> ”:	A fiança outorgada pela VIC Engenharia em garantia da liquidação de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias,

assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão e demais Documento da Operação;

- “Fundo de Despesas”:
Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.4 deste Termo de Securitização;
- “Fundo de Reserva”:
Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.4 deste Termo de Securitização;
- “Garantias”:
A Coobrigação, a Fiança, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas;
- “IGP-M”:
Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”);
- “IPCA/IBGE”:
Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- “Instrução CVM nº 414”:
Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários;
- “Instrução CVM nº 476”:
Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
- “Instrução CVM nº 583”:
Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
- “Investidores Profissionais”:
significa a expressão definida no artigo 9º-A da Instrução da CVM 539;
- “Investidores Qualificados”:
significa a expressão definida no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539;
- “JUCESP”:
Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- “JUCEMG”:
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
- “Juros Remuneratórios”:
A taxa de juros remuneratórios de 11,0000% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo;
- “Lei nº 6.404/76”:
Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 que dispõe sobre as sociedades por ações;
- “Lei nº 9.514/97”:
Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;

- “Lei nº 10.931/04”: Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
- “Lotes”: Quando denominados em conjunto, os Lotes EMB Engenharia e os Lotes Santa Felicidade;
- “Lotes EMB Engenharia”: Os 78 (setenta e oito) lotes de propriedade da EMB Engenharia comercializados por meio de cada Contrato Imobiliário EMB Engenharia, identificados no Anexo I deste Termo de Securitização;
- “Lotes Santa Felicidade”: Os 336 (trezentos e trinta seis) lotes de propriedade da Santa Felicidade comercializados por meio de cada Contrato Imobiliário Santa Felicidade, identificados no Anexo I deste Termo de Securitização;
- “MDA”: Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV);
- “Obrigações Garantidas”: Todas as obrigações, principais e acessórias, relativas (i) ao pagamento dos Créditos Imobiliários, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Adquirentes por força dos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações; (ii) todas as obrigações, principais e acessórias, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes e pelo Fiador no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas e juros de mora e das despesas da Emissão; (iii) obrigações pecuniárias, principais e acessórias, assumidas no âmbito dos CRI, sobretudo, mas não se limitando a, aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI; (iv) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (v) 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 e dos direitos dos titulares dos CRI; (vi) qualquer custo ou despesas relacionadas à emissão e manutenção das CCI e dos CRI;
- “Oferta”: Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;
- “Patrimônio Separado”: O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário,

pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;

“Prazo de Colocação”:

O prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores ou o encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro;

“Promessa de Cessão Fiduciária”:

A promessa de cessão fiduciária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da comercialização dos lotes **(a)** que se encontram atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, indicados no Anexo II.B do Contrato de Cessão; e **(b)** que venham a integrar o estoque das Cedentes após o distrato dos Contratos Imobiliários vigentes e, conseqüentemente, que venham a ser comercializados junto a novos adquirentes dos Lotes nos termos de um Contrato Imobiliário, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta constante no Anexo V do Contrato de Cessão;

“Quotistas”:

Quando denominados em conjunto, **RAFAELA FERREIRA GUATIMOSIM**, brasileira, estudante, solteira, nascida em 08/03/1999, portadora da Cédula de Identidade nº MG-14.161.590, expedida pela SSP/MG, e inscrita no CPF/ME sob o nº 112.738.626-35, residente e domiciliada na Rua Mares de Montanha, nº 2.035, Vale dos Cristais, cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, CEP 34.000-974 (**“Rafaela Guatimosim”**);

BARBARA FERREIRA GUATIMOSIM, brasileira, estudante, solteira, nascida em 06/10/1997, portadora da Cédula de Identidade nº MG-14.161.599, expedida pela SSP/MG, e inscrita no CPF/ME sob o nº 112.738.616-63, residente e domiciliada na Rua Mares de Montanha, nº 2.035, Vale dos Cristais, cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, CEP 34.000-974 (**“Barbara Guatimosim”**);

MAURÍLIO DUARTE BRETAS, brasileiro, estudante, solteiro, nascida em 05/01/1998, portador da Cédula de Identidade nº MG-14.582.739, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/ME sob o nº 139.432.316-66,

residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 1.418, apt. 1201, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-331 (“Maurílio Bretas”); e

AMANDA DUARTE BRETAS, brasileira, estudante, solteira, nascida em 10/08/2000, portadora da Cédula de Identidade nº MG-14.582.765, expedida pela SSP/MG, e inscrita no CPF/ME sob o nº 978.260.736-34, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 1.418, apt. 1201, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-331 (“Amanda Bretas”).

“Razão Mínima de Garantia Geral”:

Nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Cessão, as Cedentes deverão fazer com que, a todo tempo, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, o saldo total dos Créditos Elegíveis, levados a valor futuro pela taxa dos Contratos Imobiliários, e trazidos a valor presente pela taxa dos CRI, represente o valor equivalente a, no mínimo, 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor dos CRI descontado o valor do Fundo de Reserva;

“Razão Mínima de Garantia Mensal”:

Nos termos da cláusula 5.3 do Contrato de Cessão, durante todo o prazo de vigência do CRI e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, em cada Data de Verificação, o fluxo dos Créditos Imobiliários e, caso aplicável, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, recebidos na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês de arrecadação, somados e descontados eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme apurado pela Securitizadora, deverá corresponder a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor total de principal e juros do CRI do mês subsequente (“PMT”);

“Razão Mínima de Garantia Trimestral”:

Nos termos da cláusula 5.4 do Contrato de Cessão, durante todo o prazo de vigência do CRI e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o fluxo dos Créditos Imobiliários e, caso aplicável, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, recebidos na Conta do Patrimônio Separado em um período de 3 (três) meses, somados e descontados eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme apurado pela Securitizadora, deverá corresponder a, no mínimo, 140% (cento e quarenta por cento) do pagamento total de principal e juros do CRI do mesmo período;

“Razões de Garantia”:

A Razão Mínima de Garantia Trimestral, a Razão Mínima de Garantia Geral e a Razão Mínima de Garantia Mensal, quando denominadas em conjunto;

“Regime Fiduciário”:

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

“ <u>Resgate Antecipado</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;
“ <u>Santa Felicidade</u> ”:	A SANTA FELICIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1.106, Bairro Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.165.201/0001-70;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	Significa o presente termo de securitização referente à emissão de CRI;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os detentores dos CRI;
“ <u>Valor de Cessão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(e)”, deste Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora pelas Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 187ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 38.014.594,51 (trinta e oito milhões e quatorze mil e quinhentos e noventa quatro reais e cinquenta e um centavos), na Data de Emissão.

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

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

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

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

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e de transferência realizada por meio da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pelas Cedentes e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas junto à Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A transferência das CCI do Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão exercidas pela Emissora, sendo certo que esta atividade poderá ser exercida diretamente pela Securitizadora ou pelo Agente de Espelhamento, permanecendo as Cedentes, inicialmente, responsáveis pela cobrança escritural (incluindo a emissão e postagem dos boletos para cobrança bancária das parcelas devidas pelos Adquirentes, inclusive no caso de amortizações extraordinárias ou liquidações antecipadas), observada a possibilidade de migração da cobrança ativa à Cessionária ou ao Agente de Espelhamento, nos termos da Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão.

2.7.1. Nos termos do Contrato de Cessão, todos os recursos decorrentes dos pagamentos realizados pelos Adquirentes, cobrados e administrados pelas Cedentes, deverão ser creditados exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, sendo vedado às Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pelos Adquirentes ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários.

2.8. Valor de Cessão: O valor de cessão a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão, observados os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão é de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) (“Valor de Cessão”).

2.8.1. O pagamento do Valor de Cessão será realizado nos termos do Contrato de Cessão, após deduzidas as despesas (*flat*) da Operação, conforme devidamente identificadas no Anexo IV do Contrato de Cessão (“Despesas Flat”) e retidos os valores necessários para composição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva na Conta do Patrimônio Separado.

2.9. Garantias da Emissão:

2.9.1. Fiança: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o Fiador assume, como fiador e principais pagador, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.

2.9.2. Coobrigação das Cedentes. Nos termos dos artigos 264, 265 e 296 do Código Civil, as Cedentes responderão de forma solidária pela solvência dos Adquirentes em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

2.9.2.1. Cada Cedente estará coobrigada em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários por ela cedidos, nos termos do presente instrumento, responsabilizando-se pelo adimplemento integral de cada um dos Créditos Imobiliários.

2.9.3. Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Santa Felicidade, de titularidade dos Quotistas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. Na presente data, referida garantia não se encontra constituída, em razão da ausência de comprovação de seu registro perante os cartórios e a Junta Comercial competentes.

2.9.4. Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Adicionalmente, será constituída, a promessa de cessão fiduciária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da comercialização dos Lotes que venham a integrar o estoque das Cedentes, após o distrato dos Contratos Imobiliários vigentes, e, conseqüentemente, que venha a ser comercializado junto a um novo adquirente do Lote, nos termos de Contrato Imobiliário, a ser constituída conforme Contrato de Cessão Fiduciária a ser celebrado, oportunamente, nos termos da minuta constante no Anexo V do Contrato de Cessão;

2.9.5. Fundo de Despesas: Adicionalmente às garantias acima, o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) será retido do Valor da Cessão para composição de um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados para o pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade das Cedentes, e que deverá sempre corresponder a um montante mínimo equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), sendo certo que o Fundo de Despesas deverá ser recomposto pelas Cedentes, em até 05 (cinco) dias contados da verificação do não atendimento ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, com recursos próprios sob pena de ser configurado um Evento de Recompra Compulsória (“Fundo de Despesas”); e

2.9.6. Fundo de Reserva: Adicionalmente às garantias acima, será retido do Valor da Cessão o montante de R\$ 603.204,39 (seiscentos e três mil, duzentos e quatro reais e trinta e nove centavos) para a composição de um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes dos CRI e que deverá corresponder, a todo tempo, até a integral liquidação de todas as Obrigações Garantidas, a um montante mínimo equivalente a 3 (três) parcelas de pagamento dos CRI imediatamente subsequentes (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), sendo certo que o Fundo de Reserva deverá ser recomposto pelas Cedentes, em até 05 (cinco) dias contados da verificação do

não atendimento ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, com recursos próprios, sob pena de ser configurado um Evento de Recompra Compulsória (“Fundo de Reserva”).

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

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

- (a) **Emissão:** 1^a;
- (b) **Série:** 187^a;
- (c) **Quantidade de CRI:** 14.000 (quatorze mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** IPCA/IBGE;
- (g) **Juros Remuneratórios:** taxa de juros de 11,0000% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 20 de julho de 2020;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) **Prazo de vencimento:** 3.654 (três mil seiscentos e cinquenta e quatro) dias, vencendo-se, portanto em 22 de julho de 2030;
- (o) **Garantias:** a presente emissão conta com a Coobrigação, a Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Carência:** não há;

(r) **Forma:** escritural.

3.1 Aprovação societária da Emissora: A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada em conformidade com o §3ª do Artigo 22 do Estatuto Social na Companhia, consolidado em 16 de maio de 2019 e devidamente registrado na JUCESP sob o nº 257.983/19-3, no qual é previsto a autorização do Conselho de Administração para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão, nos termos do artigo 29º do Estatuto Social da Emissora.

3.2. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento de custos relacionados com a Emissão; (ii) formação do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, disciplinado na Cláusula 2.9.5 e 2.9.6 acima; e (iii) pagamento às Cedentes do Valor da Cessão, após descontados os valores de (i) e (ii).

3.3. Registro dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3

3.4. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de colocação de melhores esforços, a ser realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 414/04, tendo como público-alvo investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Investidores Profissionais”).

3.5. Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Emissora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos III, VII e VIII da Instrução CVM nº 505/11, na Instrução CVM nº 539/13 e na Instrução CVM nº 301/99.

3.6. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

3.6.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, a Emissora deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI.

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

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539.

3.7. Início da Distribuição dos CRI: O início da distribuição pública dos CRI deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

3.8. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo a Emissora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.7.1. deste Termo de Securitização.

3.8.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, a Emissora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.8.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, a Emissora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.7.1. deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.9. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539 (“Investidores Qualificados”), e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476 e do inciso VIII da Deliberação da CVM nº 849, de 30 de março de 2020 (“Deliberação CVM 849”), observado, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476. O prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação das Debêntures não será aplicável com relação aos CRI que tenham sido subscritos e integralizados, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476 e no inciso VIII da Deliberação CVM 849. Após o Período de Restrição, caso os CRI sejam subscritos e integralizados posteriormente a vigência da Deliberação 849, e observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.9.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

3.10. Declarações: Para fins de atender o disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, seguem como Anexo III, Anexo IV, Anexo V ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada, após o devido atendimento das Condições Precedentes, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, acrescido do Juros Remuneratórios, calculada pro rata die, desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

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

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1 Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.2 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, será atualizado monetariamente pelo IPCA/IBGE, como segue ("Atualização Monetária"):

$$VN_a = VN_e \times C,$$

onde,

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

VN_e = Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização ou na Data de Pagamento, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
e

C = Fator resultante da variação acumulada positiva mensal do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde,

NI_k = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento do ativo. Após a Data de Pagamento, valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês de atualização. Por exemplo: para a atualização realizada em agosto, será utilizado o número índice de junho, divulgado em julho;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a última Data de Pagamento ou, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou última Data de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento seguinte, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Sendo que para o primeiro período de cálculo “dut” será 23.

Observações:

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

b) O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário.

5.2.1 Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização do IPCA/IBGE, ou de ausência de sua publicação por prazo superior a 30 (trinta) dias, será aplicado automaticamente o seu substituto legal (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada Assembleia Geral dos Titulares do CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com as Cedentes. Na hipótese das Cedentes e dos Titulares dos CRI não chegarem a um acordo ou não ser obtido quórum de instalação e/ou de deliberação na Assembleia Geral dos Titulares do CRI, os CRI serão resgatados antecipadamente, sem a incidência de qualquer prêmio de resgate antecipado, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação de ausência de acordo da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação na Assembleia Geral dos Titulares do CRI.

5.2.3 Caso o IPCA/IBGE não tenha sido divulgado até a Data de Pagamento, a atualização monetária será calculada utilizando o último índice divulgado.

5.3 Juros Remuneratórios. Os juros remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, conforme aplicável, desde a Data de Integralização, serão equivalentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis*, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, contados a partir da Data de Integralização, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

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

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

$$Fator\ de\ Juros = \left(1 + \frac{spread}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

spread = 11,0000 (onze inteiros); e

dup = Conforme definido acima.

5.4 Amortização Programada. A amortização dos CRI ocorrerá mensalmente, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização. O cálculo da Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI será calculado da seguinte forma:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

onde:

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

VN_a = Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA_i = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela constante no Anexo II deste Termo de Securitização.

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

5.6. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária parcial dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, ou o resgate antecipado total dos CRI, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários pelos Adquirentes, ou para reenquadramento dos índices de razão de garantia, ou exercício da Recompra Facultativa pelas Cedentes ou verificação de um Evento de Recompra Compulsória, nos termos dos Contratos Imobiliários e/ou do Contrato de Cessão (“Amortização Extraordinária” e “Resgate Antecipado”, respectivamente).

6.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento (i) do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI à época, caso seja resgate antecipado, ou (ii) de parcela

do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da remuneração devida desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior até a data do resgate antecipado ou da Amortização Extraordinária.

6.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário uma nova tabela, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

6.4. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI será realizada com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, no caso de Amortização Extraordinária, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário sobre a realização do evento no prazo de 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data pretendida para este.

6.5. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº. 480/09, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1 O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo constante no Anexo 32-II da Instrução CVM 480/09, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

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

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

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

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu

conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei 9.514, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e enviar ao Agente Fiduciário (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; e (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM.

7.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

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

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

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

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

8.3. Isonção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

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

- (a) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.7.1. A Taxa de Administração será devida pelas Cedentes, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

8.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado em aberto;
- (b) Remuneração e Amortização em atraso dos CRI, se houver;
- (c) Pagamento dos Juros Remuneratórios;
- (d) Amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (e) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;

- (f) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (g) Amortização extraordinária, se houver, inclusive para o reestabelecimento das Razões de Garantia, conforme previsto na cláusula 5.5 do Contrato de Cessão; e
- (h) Devolução do excedente para a Cedente, por meio de Ajuste do Preço de Aquisição descrito no Contrato de Cessão, se houver.

8.8.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas acima em seu vencimento, a Emissora notificará as Cedentes para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações em mora.

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

8.10. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários e, quando aplicável, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora.

CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Instrução CVM nº 583;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VII;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 583, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

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

(h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar a Emissora e as Cedentes sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

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

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

(h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

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

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

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

(l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos

CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

- (m) informar os Titulares dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;
- (s) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Instrução CVM nº 583/16.

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

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, à título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) cada, para o acompanhamento padrão dos serviços de Agente Fiduciário, sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Termo e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, inclusive a remuneração.

9.5. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo mas não se limitando, a **VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

9.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em reuniões, assembleias ou conferências telefônicas após a Emissão, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, que justificadamente demandem a atuação do Agente Fiduciário, adicionalmente à remuneração do Agente Fiduciário prevista na Cláusula 9.4 acima, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho efetivamente dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pago em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; (iv) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

9.5.2. As remunerações definidas nas Cláusulas acima, deste Termo de Securitização, continuarão sendo devidas e calculadas *pro rata die*, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

9.5.3. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer para resguardar os interesses dos investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

9.5.4. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

9.5.5. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas

faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

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

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

9.6.2. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

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

- I. publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização 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 empreendimentos financiados com recursos da integralização; e
- VI. Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

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

9.7. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de

vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

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

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.9. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.8 assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.10. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

9.12. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

9.13. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.14. Presunção de Veracidade: Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da

legislação aplicável.

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

CLÁUSULA DEZ - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado ou sobre tal liquidação.

10.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 11.1 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/97 para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora.

10.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

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

CLÁUSULA ONZE - ASSEMBLEIA GERAL

11.1 Assembleia Geral de Titulares de CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário,

(ii) pela Emissora, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado 3 (três) vezes em jornal em que a Emissora publica seus atos societários, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Cedentes.

11.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.3 deverá ser realizada com no mínimo 15 (quinze) dias a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à primeira convocação ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação, observado que a Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.3 acima deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à primeira ou à segunda convocação, nos termos da Lei nº 9.514/97.

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

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora 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 Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

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

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

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

11.12. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas

Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

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

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

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

11.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento Final; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (vi) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vii) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (viii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (ix) realização de qualquer Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (x) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; e (xi) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Cedentes (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem maioria simples dos CRI em Circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

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

11.18. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente

Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

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

CLÁUSULA DOZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”).

12.1.1. A remuneração definida no item 12.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Os valores referidos no item 12.1. acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

- (a) as despesas com o acompanhamento, a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;

- (e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor;
- (g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização;
- (h) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (i) as despesas pela prestação de serviços do Agente de Espelhamento;
- (j) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos os CRI; e
- (k) despesas acima, de responsabilidade das Cedentes, que não pagas por esta.

12.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 12.1. e 12.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelas Cedentes, parte obrigada por tais pagamentos.

12.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 12.1., 12.2. e 12.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 12.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

12.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, 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, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

12.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 12.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria,

assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

12.5. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pelas Cedentes conforme proposta a ser apresentada.

12.5.1 Será devida, pelas Cedentes à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 600,00 (seiscentos 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 dos CRI, e (ii) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

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

12.2. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora às Cedentes.

CLÁUSULA TREZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

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

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, 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.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

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

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

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

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que

as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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

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

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE

14.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

14.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão

disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DEZESSEIS - NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92

São Paulo, SP - CEP 01451-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle e Controladoria e Backoffice

e-mail: mrvale@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

Tel.: 55 (11) 3074-4900

Para o Agente Fiduciário

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano

São Paulo, SP - CEP 01452-000

At.: Eugênia Souza

e-mail: agentefiduciario@vortex.com.br, para fins de precificação pu@vortex.com.br

Tel.: (11) 3030-7180

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DEZESSETE - RISCOS

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

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelos Adquirentes dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram cedidos à Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, representado pelas CCI e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o

Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pelos Adquirentes, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento dos Adquirentes poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora;

(b) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente às Cedentes: Conforme previsto no Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigam a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Adquirentes relacionados aos Créditos Imobiliários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento de tais valores. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse das Cedentes, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências das Cedentes, o que pode prejudicar sua transferência à Conta do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI;

(c) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI;

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

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

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores;

(f) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio

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

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

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

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

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado;

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação;

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos;

(m) Risco da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda

dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente;

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

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

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

(q) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

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

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

(t) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

(u) O risco de crédito das Cedentes pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio

Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade das Cedentes em cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Cedentes poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização;

(v) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários, às Cedentes, Quotistas e ao Fiador, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Lotes, ou aos antigos proprietários dos Empreendimentos Imobiliários. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI;

(w) Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os Lotes integrantes dos Empreendimentos Imobiliários: Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Lotes vinculadas aos Empreendimentos Imobiliários, em caso de qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas;

(x) A integralização dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI;

(y) Risco de Insuficiência do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas: Caso seja necessária a utilização do Fundo de Reserva ou do Fundo de Despesas para o pagamento de despesas e/ou amortização dos CRI, não é possível garantir que haverá recursos suficientes nos referidos fundos para a complementação de outros valores, caso necessário;

(z) Risco relacionado à Alienação Fiduciária de Quotas: Não foi realizada avaliação por empresa especializada das quotas dadas em Garantias, não sendo possível portanto, garantir que, caso seja necessária a excussão das garantias da Alienação Fiduciária de Quotas, o valor da alienação das quotas dos Quotistas será suficiente para honrar os compromissos das Cedentes em relação aos Créditos Imobiliários;

(a) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;

(b) Riscos relacionados à administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários e, quando aplicável, aos Créditos Cedidos Fiduciariamente: A administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pelas Cedentes. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pelas Cedentes, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Imobiliários e quando aplicável, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;

(c) Riscos relativos à guarda dos documentos comprobatórios: As Cedentes ficarão responsável pela

guarda dos documentos comprobatórios. Caso as Cedentes não o façam com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI;

(d) Risco de Insuficiência da Fiança: Com base nas últimas Demonstrações Financeiras disponibilizadas o patrimônio total do Fiador é de R\$ 41.355.000,00 (quarenta e um milhões, trezentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo a possibilidade de já existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelo Fiador a terceiros. A garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias em favor de terceiros, bem como por credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência. Sendo assim, não existe a garantia de que em eventual execução, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com os valores eventualmente devidos;

(e) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas e da garantia fidejussória: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e no Contrato de Cessão não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados no cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas;

(f) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, as Cedentes e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Empreendimentos Imobiliários e aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho das Cedentes e dos Empreendimentos Imobiliários.

Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional

constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (Internacional Health Regulation da World Health Organization).

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

CLAUSULA DEZOITO - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

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

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

18.7. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 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. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e 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.

CLÁUSULA DEZENOVE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

CLÁUSULA VINTE - FORO

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

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

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

São Paulo, 20 de julho de 2020.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 187ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. celebrado em 20 de julho de 2020)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Fiduciária

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF/ME: 308.200.418-07
Cargo: Diretor

Nome: Rodrigo Faria Estrada
CPF/ME: 045.294.047-81
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF/ME: 369268408-81
Cargo: Procurador

Nome: Caroline Tsuchiya Silva
CPF/ME: 381514668-20
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Pedro Augusto Versiani Caldeira Brant
RG: MG-18.346-906
CPF/ME: 125.011.676-78

Nome: Rafael Soares de Oliveira Gomes
RG: MG-13.065.285
CPF/ME: 107.850.106-88

ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE JULHO DE 2020

Características dos Créditos Imobiliários

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Loteamento Novo Centro	12	10	340068	C00021-0006/23	21/03/2018	150.000,00	JUSCIMAR LAZARINO DE OLIVEIRA	126.330.536-96
Loteamento Novo Centro	12	11	340073	C00012-0011/25	13/03/2018	150.000,00	MARCIO DE CARVALHO VIANA	108.407.768-02
Loteamento Novo Centro	12	12	340043	C00012-0012/26	28/03/2018	150.000,00	DANIEL RODRIGUES GOMES	576.036.696-34
Loteamento Novo Centro	12	13	340074	C00012-0013/31	04/04/2018	150.000,00	MARCOS ANTONIO DE FREITAS	055.442.156-93
Loteamento Novo Centro	12	14	340070	C10012-0014/62	01/04/2019	150.000,00	LEONARDO DIAS DA SILVA	055.397.296-09
Loteamento Novo Centro	12	4	340060	C10012-0004/18	04/11/2019	182.389,76	IDALINA BEATRIZ LOPES DA CONCEIÇÃO	062.092.346-66
Loteamento Novo Centro	12	4	340060	C10012-0004/18	04/11/2019	182.389,76	IDALINA BEATRIZ LOPES DA CONCEIÇÃO	062.092.346-66
Loteamento Novo Centro	12	5	340101	C10012-0005/61	29/03/2019	190.000,00	VICTOR HENRIQUE SOUZA PEREIRA	014.441.936-00
Loteamento Novo Centro	12	6	340046	C00012-0006/19	04/01/2018	170.000,00	DOMINGOS SAVIO FERREIRA	723.785.496-87
Loteamento Novo Centro	12	7	340053	C00012-0007/20	09/01/2018	170.000,00	FILIPE ERNESTO MACHADO FERREIRA	104.777.796-70
Loteamento Novo Centro	12	9	340038	C00012-0009/22	02/02/2018	169.003,84	ANA CAROLINA DE PAULA	095.749.846-21
Loteamento Novo Centro	12	9	340038	C00012-0009/22	02/02/2018	169.003,84	ANA CAROLINA DE PAULA	095.749.846-21
Loteamento Novo Centro	21	1	349820	C10021-0001	22/05/2020	176.886,72	JOSE AUGUSTO COSTA REZENDE	065.960.056-07
Loteamento Novo Centro	21	1	349820	C10021-0001	22/05/2020	176.886,72	JOSE AUGUSTO COSTA REZENDE	065.960.056-07
Loteamento Novo Centro	21	2	340044	C00021-0002/35	16/02/2017	160.000,00	DANIELLE CRISTINA DA SILVA	061.736.526-17
Loteamento Novo Centro	21	3	340054	C00021-0003	17/01/2017	160.000,00	FLAVIO ANSELMO DE SOUZA	014.906.556-62
Loteamento Novo Centro	21	4	340085	C00021-0004/37	15/02/2017	160.000,00	RAFAEL MATIAS SANTOS	089.076.276-73
Loteamento Novo Centro	21	5	340034	C00021-0005	16/01/2017	160.000,00	ALEANDRA ANDRADE CORREA	044.826.506-09
Loteamento Novo Centro	21	6	340061	C00021-0006/40	17/01/2017	160.000,00	JEFFERSON MOREIRA DOS SANTOS	016.574.876-10
Loteamento Novo Centro	21	7	340057	C00021-0007/41	13/04/2017	160.000,00	GIDEONI DE FREITAS MARTINS	486.290.306-15
Loteamento Novo Centro	21	8	340051	C00021-0008/46	09/01/2017	180.000,00	FABRICIA PORTO	064.760.686-01
Loteamento Novo Centro	22	1	340078	C00022-0001/32	31/01/2017	167.107,84	MERCIA REGINA DAS CHAGAS VIANA	012.175.866-44
Loteamento Novo Centro	22	3	340036	C10022-0003	10/07/2017	160.000,00	ALEXANDRE CARLOS MONTEIRO	008.286.446-24
Loteamento Novo Centro	22	5	340088	C00022-0005	21/02/2017	155.000,00	RENATO ALVES DA SILVEIRA	960.957.846-20
Loteamento Novo Centro	22	6	340089	C00004-0004	21/02/2017	155.000,00	RENATO ALVES DA SILVEIRA	960.957.846-20
Loteamento Novo Centro	24	10	340077	C00024-0010	09/01/2018	175.000,00	MATHEUS APARECIDO DE SOUZA FERREIRA	107.528.136-92
Loteamento Novo Centro	24	11	340071	74/	04/09/2019	174.999,88	LUIZ CARLOS VALERIO JUNIOR	090.528.146-27
Loteamento Novo Centro	24	11	340071	74/	04/09/2019	174.999,88	LUIZ CARLOS VALERIO JUNIOR	090.528.146-27
Loteamento Novo Centro	24	12	340098	C10024-0012/73	31/10/2018	185.000,00	TIAGO PAULO PEREIRA	090.044.076-77
Loteamento Novo Centro	24	13	340035	C00024-0013	10/04/2017	200.000,00	ALEXANDER HIRLE MALTAS	032.590.936-99

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Loteamento Novo Centro	24	8	349689	3700	06/12/2019	141.000,00	JOSE MARTINS DE FREITAS	279.966.206-44
Loteamento Novo Centro	24	8	349689	3700	06/12/2019	141.000,00	JOSE MARTINS DE FREITAS	279.966.206-44
Loteamento Novo Centro	24	9	340056	C00024-0009/65	12/01/2018	170.000,00	GABRIEL DOS SANTOS BARBOSA	701.551.556-36
Loteamento Novo Centro	29	10	340066	C00029-0010/45	03/03/2017	200.000,00	JOSE LUIZ DA CONCEICAO	620.336.706-00
Loteamento Novo Centro	29	11	340033	C00029-0011/48	24/08/2017	180.000,00	AGUINALDO DA CONCEICAO	036.570.306-03
Loteamento Novo Centro	29	12	340109	C00029-0012/49	14/09/2017	180.000,00	WILSON DE OLIVEIRA MATOS	036.940.166-27
Loteamento Novo Centro	29	13	340076	C00029-0013/50	22/09/2017	180.000,00	MARIA MOURA DOS SANTOS	029.782.826-65
Loteamento Novo Centro	29	14	340108	C00029-0014/51	01/11/2017	180.000,00	WELLINGTON XAVIER	857.176.066-72
Loteamento Novo Centro	29	15	340094	C00029-0015/52	06/11/2017	180.000,00	ROSILENE DOROTEU DE ARAUJO	715.308.006-68
Loteamento Novo Centro	29	3	340093	C00029-0003/38	05/04/2017	170.000,00	RODRIGO NUNES DE CALAES PAUL	030.787.036-73
Loteamento Novo Centro	29	4	340040	C00029-0004/75	28/03/2017	180.000,00	BÁRBARA CRISTINA OLIVEIRA SANTOS	115.535.936-42
Loteamento Novo Centro	29	5	340069	C00029-0005/42	16/02/2017	180.000,00	LEANDRO OLIVEIRA LIMA	056.477.156-21
Loteamento Novo Centro	29	6	340081	C00029-0006/43	20/02/2017	180.000,00	OSVANDO PEREIRA DA SILVA	552.800.215-04
Loteamento Novo Centro	29	8	340106	C00029-0008	20/03/2017	237.883,91	WASHINGTON RICARDO DE OLIVEIRA	760.770.046-34
Loteamento Novo Centro	29	8	340106	C00029-0008	20/03/2017	237.883,91	WASHINGTON RICARDO DE OLIVEIRA	760.770.046-34
Loteamento Novo Centro	29	9	340075	C10029-0009/72	14/08/2019	200.000,00	MARESSA ANGELINA DOS SANTOS	125.751.666-32
Loteamento Novo Centro	29	9	340075	C10029-0009/72	14/08/2019	200.000,00	MARESSA ANGELINA DOS SANTOS	125.751.666-32
Loteamento Novo Centro	3	15	340062	C00003-0015	20/03/2017	193.612,29	JOHANNES MARCO FREITAS DE SOUZA	062.392.706-36
Loteamento Novo Centro	3	16	340064	C00003-0016/2	06/06/2017	190.000,00	JORGE ALEIXO LESSA	767.891.956-53
Loteamento Novo Centro	3	17	340067	C00003-0017/5	05/07/2017	190.000,00	JULIANA CRISTINA MAGALHAES PAULINO	095.540.436-35
Loteamento Novo Centro	3	18	340099	C00003-0018/8	12/06/2017	190.000,00	VALERIA RAMALHO LEITE	760.292.206-91
Loteamento Novo Centro	3	19	340095	C00003-0019	03/07/2017	190.000,00	SAMUEL FERREIRA SARAIVA	068.444.576-00
Loteamento Novo Centro	3	20	340102	C10003-0020/53	14/08/2019	190.000,00	VIVIANE DE JESUS SANTOS	045.263.326-58
Loteamento Novo Centro	3	20	340102	C10003-0020/53	14/08/2019	190.000,00	VIVIANE DE JESUS SANTOS	045.263.326-58
Loteamento Novo Centro	3	20	340102	C10003-0020/53	14/08/2019	190.000,00	VIVIANE DE JESUS SANTOS	045.263.326-58
Loteamento Novo Centro	3	21	340042	C00003-0021/16	06/07/2017	190.000,00	CRISTINA ROMANA SILVESTRE	066.618.996-03
Loteamento Novo Centro	3	22	340105	C00003-0022/17	17/05/2017	190.000,00	WANDER LUCIO SILVEIRA GARCIA	866.877.606-10
Loteamento Novo Centro	3	23	340080	C10003-0023/57	24/06/2019	190.000,00	NADIR NATIVIDADE JANUARIO BOCCATO	096.571.498-51
Loteamento Novo Centro	3	23	340080	C10003-0023/57	24/06/2019	190.000,00	NADIR NATIVIDADE JANUARIO BOCCATO	096.571.498-51
Loteamento Novo Centro	3	24	340055	C00003-0024/81	17/02/2017	241.543,68	FRANCISCO DE ASSIS CARNEIRO	979.100.666-00
Loteamento Novo Centro	3	24	340055	C00003-0024/81	17/02/2017	241.543,68	FRANCISCO DE ASSIS CARNEIRO	979.100.666-00
Loteamento Novo Centro	4	1	340084	C00004-0001/1	01/02/2017	225.000,00	PAULO HENRIQUE MELGAÇO	703.671.596-00
Loteamento Novo Centro	4	10	340091	C00004-0010/13	02/01/2017	259.360,25	ROBERT DANTAS MARQUES	014.545.116-05
Loteamento Novo Centro	4	11	340052	C00004-0011/14	28/12/2016	200.000,00	FERNANDO LUIZ MARTINS	811.877.426-00
Loteamento Novo Centro	4	12	340083	C10004-0012/59	12/12/2018	195.000,00	PAULO CESAR SANTOS	069.376.336-10
Loteamento Novo Centro	4	13	340047	C10004-0013/60	20/07/2018	195.000,00	DOUGLAS DE OLIVEIRA SANTOS	076.899.196-00
Loteamento Novo Centro	4	14	340107	C00004-0014/15	15/02/2017	195.000,00	WELLINGTON RODRIGUES CERQUEIRA	095.814.886-42
Loteamento Novo Centro	4	15	340082	C00004-0015/24	14/02/2017	195.000,00	OTACILIA RODRIGUES DA LUZ	993.693.036-34

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Loteamento Novo Centro	4	17	340100	C00004-0017/28	18/05/2017	195.000,00	VANDERLEI MARTINS GOMES	026.230.636-05
Loteamento Novo Centro	4	18	340072	C00004-0018/29	17/04/2017	195.000,00	MARCIA CRISTINA GOVEA JACINTO	874.467.076-15
Loteamento Novo Centro	4	19	340090	C00004-0019/30	08/03/2017	195.000,00	RICARDO VIEIRA FERNANDES	979.914.816-20
Loteamento Novo Centro	4	2	340030	C10004-0002/69	03/06/2019	176.162,54	ACAIFRUIT COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA	14.484.859/0001-28
Loteamento Novo Centro	4	2	340030	C10004-0002/69	03/06/2019	176.162,54	ACAIFRUIT COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA	14.484.859/0001-28
Loteamento Novo Centro	4	20	349688	3621	29/10/2019	200.000,00	G12 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP	16.675.397/0001-51
Loteamento Novo Centro	4	20	349688	3621	29/10/2019	200.000,00	G12 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP	16.675.397/0001-51
Loteamento Novo Centro	4	3	340063	C20004-0003/80	02/09/2019	189.000,00	JONATHAN DE PAULA AREDES	097.620.936-58
Loteamento Novo Centro	4	3	340063	C20004-0003/80	02/09/2019	189.000,00	JONATHAN DE PAULA AREDES	097.620.936-58
Loteamento Novo Centro	4	4	340087	C00022-0006/3	21/02/2017	210.000,00	RENATO ALVES DA SILVEIRA	960.957.846-20
Loteamento Novo Centro	4	5	340032	C10004-0005/58	13/09/2019	210.000,00	ADRIANO ALVARES MIRANDA	023.892.276-60
Loteamento Novo Centro	4	5	340032	C10004-0005/58	13/09/2019	210.000,00	ADRIANO ALVARES MIRANDA	023.892.276-60
Loteamento Novo Centro	4	6	349690	3827	16/03/2020	207.500,00	PRISCILA LIBIANE MARTINS F. DE OLIVEIRA	067.593.796-59
Loteamento Novo Centro	4	6	349690	3827	16/03/2020	207.500,00	PRISCILA LIBIANE MARTINS F. DE OLIVEIRA	067.593.796-59
Loteamento Novo Centro	4	7	340048	C00004-0007/9	08/08/2017	211.022,88	EDINEI GOMES PIMENTEL	036.535.426-00
Loteamento Novo Centro	4	8	340059	C00004-0008/11	08/06/2017	237.948,41	HUDSON MARTINS DOS SANTOS	049.575.106-52
Loteamento Novo Centro	4	9	340058	C00004-0009/12	02/05/2017	210.000,00	HELIO DOS REIS FERREIRA	255.853.476-91
Loteamento Novo Centro	42	1	340050	C10042-0001/71	05/09/2017	250.000,00	EDSON OLIVEIRA DA SILVA	776.732.986-00
Loteamento Novo Centro	42	2	340031	C00042-0002/47	04/09/2017	246.405,16	ADO ALESSANDRO MARTINS	033.900.086-40
Loteamento Novo Centro	42	3	340037	C00042-0003/79	22/08/2017	247.766,78	ALEXSANDRA LUCIA ROSA DE JESUS	027.688.426-48
Loteamento Novo Centro	42	3	340037	C00042-0003/79	22/08/2017	247.766,78	ALEXSANDRA LUCIA ROSA DE JESUS	027.688.426-48
Loteamento Novo Centro	42	4	349825	C00042-0004/54	13/03/2020	230.854,19	RODRIGO INACIO ALVES GAZETO	015.489.956-90
Loteamento Novo Centro	42	4	349825	C00042-0004/54	13/03/2020	230.854,19	RODRIGO INACIO ALVES GAZETO	015.489.956-90
Loteamento Novo Centro	42	5	340045	C00042-0005/56	18/07/2017	175.000,00	DIEGO DOUGLAS DE SOUZA	123.084.766-99
Loteamento Novo Centro	42	6	340103	C00042-0006/68	03/07/2017	175.000,00	VIVIANE MARIA RODRIGUES MENDES	078.454.866-80
Loteamento Novo Centro	42	7	340097	C10042-0007	22/10/2018	175.000,00	TAMARA AIRES	128.115.516-03
Loteamento Novo Centro	42	8	340049	C00042-0008/70	05/06/2017	175.000,00	EDSON DE ARAUJO	131.269.896-91
Loteamento Novo Centro	42	9	340096	C00042-0009/76	17/04/2017	205.295,04	TAILINE MARQUES MARTINS	108.332.756-90
Santa Felicidade	1	1	340288	218/218	02/01/2017	142.881,87	JOEL BARBOSA FRANCISCO	724.815.446-68
Santa Felicidade	1	10	340415	904/350	01/09/2017	100.703,28	SEBASTIÃO ROBERTO FERNANDES MARTINS	541.377.996-87
Santa Felicidade	1	11	340364	226/89	21/12/2016	103.179,43	NATALIA DE PAULA LOPES TEIXEIRA	090.746.906-02
Santa Felicidade	1	11	340364	226/89	21/12/2016	103.179,43	NATALIA DE PAULA LOPES TEIXEIRA	090.746.906-02
Santa Felicidade	1	12	340183	227/90	18/12/2016	95.574,76	DEUZANA APARECIDA MENDES	012.009.746-03
Santa Felicidade	1	13	340442	2467/368	14/12/2018	94.598,98	WARLEY JUNIO RIBEIRO COSTA	133.162.726-58
Santa Felicidade	1	14	340338	3097/402	22/07/2019	90.536,74	MARCO AURELIO GONÇALVES DE AGUIAR	620.527.996-72
Santa Felicidade	1	15	340111	252/107	10/12/2016	95.640,78	ADAIR WILSON PEREIRA	897.980.826-72

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	1	16	340110	253/108	12/12/2016	95.490,14	ADAIR WILSON PEREIRA	897.980.826-72
Santa Felicidade	1	17	340277	254	17/12/2016	95.050,74	JAIRO LUIS DE SOUSA CARVALHO	115.417.546-46
Santa Felicidade	1	18	340252	255/110	17/12/2016	109.758,72	GEOVANE VIEIRA	511.605.106-44
Santa Felicidade	1	19	340251	256/111	17/12/2016	102.245,99	GEOVANE VIEIRA	511.605.106-44
Santa Felicidade	1	2	340269	219	20/12/2016	96.152,76	IRLENE GERALDA DE SAO JOAQUIM	598.895.606-82
Santa Felicidade	1	20	340159	257/112	17/12/2016	84.913,51	CLAUDINEI COSTA DE OLIVEIRA	111.322.506-84
Santa Felicidade	1	3	340397	220	20/12/2016	102.765,84	ROBSON EDER MACHADO	496.686.416-04
Santa Felicidade	1	5	340312	821	15/08/2017	88.465,39	LARISSA FREITAS METZ	089.594.816-88
Santa Felicidade	1	6	340307	222/85	17/12/2016	118.538,72	KATIA RODRIGUES DA SILVA TEIXEIRA	791.272.236-04
Santa Felicidade	1	7	340431	223/86	29/12/2016	102.942,00	VANIA MARIA FERREIRA DE CARVALHO	415.651.346-72
Santa Felicidade	1	8	340196	224/87	17/12/2016	100.565,10	EDNEI COSTA DE OLIVEIRA	070.723.906-00
Santa Felicidade	1	9	340325	3475/411	06/11/2019	105.301,42	LINEA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	14.188.844/0001-12
Santa Felicidade	1	9	340325	3475/411	06/11/2019	105.301,42	LINEA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	14.188.844/0001-12
Santa Felicidade	11	11	340171	1007/355	29/12/2017	89.838,00	DANIEL TEIXEIRA GUILHERME	134.324.256-86
Santa Felicidade	11	6	340350	284	17/12/2016	94.769,57	MARLY PEREIRA DOS SANTOS FREITAS	968.964.856-04
Santa Felicidade	12	1	340293	285	15/12/2016	115.078,28	JOSE CARLOS DA SILVA MARQUES	861.732.006-00
Santa Felicidade	12	2	340292	286	15/12/2016	105.506,74	JOSE CARLOS DA SILVA MARQUES	861.732.006-00
Santa Felicidade	12	3	340236	287/139	15/12/2016	111.608,65	FERNANDO ALVES PEREIRA	626.526.566-00
Santa Felicidade	12	4	340384	288	31/08/2018	103.096,00	PROGRESSO CONSTRUTORA E IMOBILIARIA EIRELI-ME	21.716.345/0001-16
Santa Felicidade	13	2	349802	290/141	26/02/2020	72.391,68	NATALIELLY CRISTINA PAIXÃO DE OLIVEIRA	115.236.526-67
Santa Felicidade	13	3	340203	291	17/12/2016	94.490,88	ELENI MARIA SOARES SILVERIO	470.607.866-00
Santa Felicidade	13	4	340197	292	17/12/2016	94.631,76	EDNILCE FERREIRA DA SILVA	735.441.406-91
Santa Felicidade	13	5	340268	293	17/12/2016	94.631,76	INILTA BERALDA DE LIMA	037.236.786-02
Santa Felicidade	13	6	340122	294	17/12/2016	82.680,00	ANA LUIZA DE OLIVEIRA	118.962.206-81
Santa Felicidade	13	7	340193	295/146	17/12/2016	94.454,64	EDIMIUSO APARECIDO PIRES	080.703.906-38
Santa Felicidade	15	1	340149	296/147	17/12/2016	92.137,50	CARLOS GILMAR DE SOUZA MARQUES	969.012.926-00
Santa Felicidade	15	2	340313	297	17/12/2016	100.434,42	LEANDRO AURELIO MOREIRA	044.486.516-06
Santa Felicidade	15	22	340430	301	27/12/2016	98.204,64	VANDERLUCIO ALVES DE FREITAS	077.845.536-09
Santa Felicidade	15	3	340250	298	26/12/2016	100.628,79	GEOVANE VAZ FARIA	969.047.636-04
Santa Felicidade	15	4	340440	299/150	15/12/2016	103.584,56	WARLEY ALMEIDA SANTOS	088.850.936-71
Santa Felicidade	15	5	340225	300	18/12/2016	85.800,00	EUSEBIO RODRIGUES VIANA	981.606.806-00
Santa Felicidade	2	1	340218	3204	17/12/2016	90.616,94	ERIKS NUNES COSTA	143.292.346-37
Santa Felicidade	2	10	340386	3220/407	05/09/2019	110.386,71	RAIMUNDO GERALDO PEREIRA MARQUES	520.434.016-53
Santa Felicidade	2	10	340386	3220/407	05/09/2019	110.386,71	RAIMUNDO GERALDO PEREIRA MARQUES	520.434.016-53
Santa Felicidade	2	11	340318	2797/	04/05/2019	106.629,13	LEIDIANE VIEIRA DOS SANTOS	103.663.446-92
Santa Felicidade	2	11	340318	2797/	04/05/2019	106.629,13	LEIDIANE VIEIRA DOS SANTOS	103.663.446-92
Santa Felicidade	2	12	340112	965	18/05/2017	95.707,94	ADEILDO LEITE DE OLIVEIRA	855.447.796-00

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	2	18	340354	3031/396	29/03/2018	92.010,76	MAURO SOARES DOS SANTOS	731.590.776-91
Santa Felicidade	2	19	340391	246	19/12/2016	98.465,30	RENATA VALADARES TEODORO MIRANDA	059.491.316-06
Santa Felicidade	2	2	340209	237	17/12/2016	78.171,84	ELIEL JUNIO ALVES DA SILVA	369.881.538-96
Santa Felicidade	2	20	340127	247	10/01/2017	98.095,28	ANTONIO AFONSO NASCIMENTO VIEIRA	206.467.126-91
Santa Felicidade	2	21	340235	248	18/12/2016	98.369,20	FAUSTO JOSE BORGES	598.567.266-20
Santa Felicidade	2	22	340234	249	18/12/2016	98.369,20	FAUSTO JOSE BORGES	598.567.266-20
Santa Felicidade	2	23	340387	3606	18/12/2016	98.369,20	REGINALDO MATIAS BARBOSA	067.345.046-54
Santa Felicidade	2	3	340160	2625	26/02/2019	64.283,15	CLAUDINEY JUNIO DE OLIVEIRA	015.725.056-30
Santa Felicidade	2	4	340435	3425/410	29/10/2019	74.214,00	WALDIMAR DA SILVA OLIVEIRA	120.587.806-80
Santa Felicidade	2	4	340435	3425/410	29/10/2019	74.214,00	WALDIMAR DA SILVA OLIVEIRA	120.587.806-80
Santa Felicidade	2	5	340176	240	17/12/2016	78.286,72	DAYVISON FRANCISCO DIAS	108.175.846-50
Santa Felicidade	2	6	340264	2755	12/04/2019	66.634,56	GUSTAVO LOPES DE ARAUJO	089.782.776-75
Santa Felicidade	2	7	340265	242	18/12/2016	128.337,20	GUSTAVO LOPES DE ARAUJO	089.782.776-75
Santa Felicidade	2	8	340267	243	23/12/2016	124.373,14	HERALDO DOS SANTOS	400.923.056-87
Santa Felicidade	2	9	340248	244/102	27/12/2016	120.075,75	GELMA PEREIRA DA SILVA	826.484.846-04
Santa Felicidade	20	1	340178	302	19/12/2016	92.610,00	DEIBISSON DE PAULA GONCALVES	093.492.796-06
Santa Felicidade	20	13	340363	3096/396	17/12/2016	84.783,63	NATALIA APARECIDA GONCALVES	076.075.506-07
Santa Felicidade	20	13	340363	3096/396	17/12/2016	84.783,63	NATALIA APARECIDA GONCALVES	076.075.506-07
Santa Felicidade	20	13	340363	3096/396	17/12/2016	84.783,63	NATALIA APARECIDA GONCALVES	076.075.506-07
Santa Felicidade	21	1	340413	304	17/12/2016	101.952,00	SAMANTA MARCIA FERREIRA DA CRUZ	084.280.476-50
Santa Felicidade	21	11	340280	306	23/12/2016	96.830,64	JEAN FRANCISCO MARQUES DIAS	032.270.986-52
Santa Felicidade	21	12	340395	307	17/12/2016	101.672,34	RICARDO APARECIDO DOS REIS VITOR	047.203.616-50
Santa Felicidade	21	13	349841	308/157	05/03/2020	77.758,59	JUAREZ NENEM	062.777.836-45
Santa Felicidade	21	13	349841	308/157	05/03/2020	77.758,59	JUAREZ NENEM	062.777.836-45
Santa Felicidade	21	14	340256	3010	29/07/2019	78.939,40	GILBERTO LUIZ REIS	414.721.956-04
Santa Felicidade	21	15	349694	3666	08/01/2020	91.791,00	WAGNER JOSE DA SILVA	330.291.078-92
Santa Felicidade	21	15	349694	3666	08/01/2020	91.791,00	WAGNER JOSE DA SILVA	330.291.078-92
Santa Felicidade	21	16	340194	310	18/12/2016	84.600,00	EDIVAN OLIVEIRA MOURA	125.592.546-97
Santa Felicidade	21	2	340310	2723/381	20/04/2019	91.791,00	LANA CARLA BARCELOS	014.759.996-23
Santa Felicidade	21	21	340191	311/160	17/12/2016	91.827,83	EDGAR FERREIRA DA SILVA	233.226.406-04
Santa Felicidade	21	22	340309	312/161	17/12/2016	89.727,20	LANA CARLA BARCELOS	014.759.996-23
Santa Felicidade	24	2	340287	313	17/12/2016	137.643,96	JOAQUIM BATISTA GONCALVES	049.703.246-54
Santa Felicidade	24	3	340165	314	17/12/2016	128.733,24	CLEDER DE OLIVEIRA PINTO	069.503.476-69
Santa Felicidade	24	4	340201	315	14/12/2016	131.092,56	EDSON DOS SANTOS NASCIMENTO	047.835.116-08
Santa Felicidade	25	17	340257	316	17/12/2016	94.632,00	GILIARDE MOREIRA ARAUJO	089.957.066-60
Santa Felicidade	25	18	340202	317	18/12/2016	93.345,60	ELAINE MARIA DE SOUZA	063.334.626-83
Santa Felicidade	25	19	340420	318	17/12/2016	94.631,76	SINVAL DE OLIVEIRA	078.517.556-38
Santa Felicidade	25	20	340229	319	14/12/2016	94.490,88	EVERALDO QUIRINO DOS SANTOS	807.164.156-15

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	25	21	340376	320/169	21/12/2016	97.122,58	PAULO EUSTAQUIO DOS SANTOS	627.919.746-87
Santa Felicidade	25	21	340376	320/169	21/12/2016	97.122,58	PAULO EUSTAQUIO DOS SANTOS	627.919.746-87
Santa Felicidade	25	21	340376	320/169	21/12/2016	97.122,58	PAULO EUSTAQUIO DOS SANTOS	627.919.746-87
Santa Felicidade	25	22	340146	321/170	20/12/2016	119.574,00	CANDIDO ANTONIO CAMPOS	291.919.986-20
Santa Felicidade	3	1	340279	229	17/12/2016	113.906,26	JEAN CARLOS ASSIS OLIVEIRA	627.959.106-91
Santa Felicidade	3	13	340345	2538	23/01/2019	78.319,80	MARIA LUCIA TEIXEIRA DA SILVA	536.278.656-34
Santa Felicidade	3	14	340130	232	21/12/2016	94.628,16	ANTONIO CARLOS DOS REIS PREXEDES	113.856.996-80
Santa Felicidade	3	15	340125	970/352	23/04/2018	89.838,00	ANDERSON FROIS DE ARAUJO	043.012.476-70
Santa Felicidade	3	3	340353	230	17/12/2016	118.836,94	MAURO SERGIO FERREIRA GOMES	012.266.176-11
Santa Felicidade	3	30	340276	2883/393	17/12/2016	94.769,52	JADE TAINA BARBOSA DE SOUZA	126.439.506-07
Santa Felicidade	3	35	340381	234	18/12/2016	94.858,64	POLLYANE SABRINA DOS SANTOS	075.199.266-64
Santa Felicidade	3	4	340374	3088	30/08/2018	119.562,80	PAULO CESAR ALVES	781.265.336-68
Santa Felicidade	3	42	340270	2742/387	17/04/2019	89.838,00	ISAIAS COURA PEREIRA	781.249.566-34
Santa Felicidade	3	42	340270	2742/387	17/04/2019	89.838,00	ISAIAS COURA PEREIRA	781.249.566-34
Santa Felicidade	3	46	340406	235	17/12/2016	94.769,52	ROQUE PINTO DE OLIVEIRA	415.658.006-72
Santa Felicidade	30	21	340215	1035/356	04/05/2018	75.104,78	EMAR FERREIRA RODRIGUES	507.391.586-00
Santa Felicidade	30	23	340357	322	23/12/2016	78.298,80	MICHELE DUARTE DE MELO TEIXEIRA	052.667.546-21
Santa Felicidade	31	15	340372	327	17/12/2016	90.856,20	OSMAR MACIANO HONORATO	012.578.596-84
Santa Felicidade	31	29	340262	328	21/12/2016	78.286,80	GLEYDSON DE CASTRO	791.452.646-00
Santa Felicidade	31	30	340142	329	18/12/2016	78.286,80	BRENIO VINICIO RODRIGUES COSTA	122.431.456-50
Santa Felicidade	31	31	340390	3103/403	21/12/2016	82.131,50	RENATA SANTOS MARINHO	012.092.746-20
Santa Felicidade	31	34	340254	2461	03/12/2018	59.474,36	GERALDO SOARES DA SILVA	012.240.066-66
Santa Felicidade	31	5	340366	324	18/12/2016	68.400,00	NAYARA FRANCA SIQUEIRA	062.859.416-02
Santa Felicidade	31	7	340216	1050/357	06/02/2017	78.186,72	EMERSON DA SILVA CARVALHO	897.567.036-87
Santa Felicidade	31	8	340385	2551/372	11/01/2019	74.214,00	RAFAEL HENRIQUE SILVA DE OLIVEIRA	119.196.546-58
Santa Felicidade	32	25	340180	332	17/12/2016	78.171,84	DEIVISSON DA SILVA GUEDES	115.732.696-03
Santa Felicidade	33	18	340414	333/179	19/12/2016	89.208,00	SEBASTIÃO ROBERTO FERNANDES MARTINS	541.377.996-87
Santa Felicidade	34	31	340167	338	21/12/2016	94.673,60	CREONE PEREIRA DIAS	045.003.296-50
Santa Felicidade	34	31	340167	338	21/12/2016	94.673,60	CREONE PEREIRA DIAS	045.003.296-50
Santa Felicidade	34	4	340152	3172/405	18/12/2016	95.127,60	CARLOS NEY SOUZA MENDES	129.334.726-43
Santa Felicidade	34	5	340281	335	18/12/2016	94.769,52	JHENEFFER RAYANNE DUARTE PEREIRA GOMES	077.771.896-03
Santa Felicidade	34	6	340278	336	17/12/2016	94.951,84	JANETE LUCILENE MENDES	646.761.296-53
Santa Felicidade	34	8	340379	337/182	17/12/2016	94.769,52	PAULO MARCOS SILVA	013.822.026-36
Santa Felicidade	35	15	340317	3530	21/12/2016	98.034,10	LEANDRO TOMAZ DA COSTA	072.485.846-65
Santa Felicidade	35	3	340320	339/184	17/12/2016	105.021,20	LEONARDO JOSE PEREIRA DE MATOS	132.465.886-00
Santa Felicidade	35	6	340168	340	18/12/2016	94.769,52	CRISTIANE MARQUES PEREIRA	058.306.206-77
Santa Felicidade	35	7	340304	341/186	17/12/2016	89.002,32	JULIO CESAR RODRIGUES	122.980.276-25
Santa Felicidade	35	8	340245	342/187	17/12/2016	94.628,16	GABRIELA RIBEIRO DE ASSIS	083.386.846-27

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	36	1	340227	344/188	17/12/2016	119.615,74	EVANDRO DA SILVA	038.167.806-79
Santa Felicidade	36	11	340189	352	17/12/2016	97.242,24	DOUGLAS EDUARDO DOS SANTOS	099.841.016-06
Santa Felicidade	36	12	340263	353	17/12/2016	97.242,24	GUSTAVO HENRIQUE MARQUES MARTINS	125.211.966-65
Santa Felicidade	36	14	340126	1055	30/04/2018	76.168,95	ANTILHA ANASTACIA DO CARMO	505.946.726-00
Santa Felicidade	36	15	340429	2728/386	17/04/2019	92.181,60	VALDINEI FERREIRA PIRES	086.572.916-65
Santa Felicidade	36	16	340145	356	19/12/2016	97.253,84	CAIO AUGUSTO DE PAIVA FERREIRA	118.984.916-07
Santa Felicidade	36	17	349696	3669	22/01/2020	92.181,60	ROGERIO RIBEIRO DE CARVALHO	055.988.436-25
Santa Felicidade	36	17	349696	3669	22/01/2020	92.181,60	ROGERIO RIBEIRO DE CARVALHO	055.988.436-25
Santa Felicidade	36	18	340295	358	18/12/2016	97.097,76	JOSE MARIO DE FRANCA	788.804.328-34
Santa Felicidade	36	2	340226	345/189	17/12/2016	106.305,75	EVANDRO DA SILVA	038.167.806-79
Santa Felicidade	36	3	340405	346	18/12/2016	112.957,25	RONIELE APARECIDO DA COSTA SILVA	087.176.526-85
Santa Felicidade	36	4	340436	347/191	17/12/2016	102.004,56	WANDERLEI GONCALVES SEIFERT	029.230.486-28
Santa Felicidade	36	5	340332	348	17/12/2016	97.097,76	LUCRECIA DAS DORES NEVES	076.937.936-23
Santa Felicidade	36	6	340311	2726/384	17/04/2019	92.181,59	LARISSA EMANUELLE SILVA	114.545.236-11
Santa Felicidade	36	7	340333	350/193	18/12/2016	93.793,92	LUIS FELIPE DA SILVA CALIXTO	096.998.546-00
Santa Felicidade	36	8	340240	351	19/12/2016	96.422,40	FLAVIO APARECIDO COSTA SILVA	068.564.026-43
Santa Felicidade	37	10	349693	3665	08/01/2020	92.181,60	RITA DE CASSIA DOS SANTOS MEIRELES	109.876.896-57
Santa Felicidade	37	10	349693	3665	08/01/2020	92.181,60	RITA DE CASSIA DOS SANTOS MEIRELES	109.876.896-57
Santa Felicidade	37	11	340143	361	17/12/2016	89.208,00	BRENO HENRIQUE RIBEIRO DE ASSIS	075.307.236-00
Santa Felicidade	37	12	340169	3106	20/12/2016	98.456,39	DANIEL BATISTA DE FARIAS PEREIRA	081.222.606-24
Santa Felicidade	37	4	340162	359/200	17/12/2016	111.865,88	CLAUDIO MARCIO DA SILVA	016.378.686-00
Santa Felicidade	37	5	340113	360/201	19/12/2016	97.042,21	ADILSON JOSE DE ALMEIDA PEREIRA	322.122.676-49
Santa Felicidade	37	5	340113	360/201	19/12/2016	97.042,21	ADILSON JOSE DE ALMEIDA PEREIRA	322.122.676-49
Santa Felicidade	39	1	349872	2651	13/03/2020	63.029,72	LUIS FELIPE FERNANDES FIGUEIREDO OLIVEIRA	113.721.496-19
Santa Felicidade	39	10	340289	371	19/12/2016	84.001,68	JOEL GOMES PEREIRA	819.122.426-72
Santa Felicidade	39	11	340273	372/210	20/12/2016	83.141,19	IVANILO NUNES DA SILVA	049.480.136-09
Santa Felicidade	39	11	340273	372/210	20/12/2016	83.141,19	IVANILO NUNES DA SILVA	049.480.136-09
Santa Felicidade	39	12	340297	373	18/12/2016	80.033,34	JOSE RICARDO CARVALHO DA SILVA	107.884.376-74
Santa Felicidade	39	13	340403	3226/408	16/09/2019	79.615,13	RONALDO MENEZES DE ALMEIDA	001.421.956-50
Santa Felicidade	39	14	340343	375	21/12/2016	81.486,56	MARIA CAMILA AMORIM ANTAO	116.761.816-52
Santa Felicidade	39	15	340446	376	29/12/2016	78.224,44	WILSON RODRIGUES DE SOUZA	673.622.226-53
Santa Felicidade	39	2	340303	363/203	20/12/2016	86.173,33	JULIANO MARCOS FRANCISCO	030.180.156-81
Santa Felicidade	39	3	340356	364/204	17/12/2016	78.451,38	MERCIO RODRIGUES CUNHA	003.162.976-82
Santa Felicidade	39	4	340128	365	18/12/2016	94.236,91	ANTONIO BARBOSA DA SILVA	035.880.666-67
Santa Felicidade	39	5	340174	366/206	27/12/2016	80.521,25	DARLAN MARQUES PINTO	051.525.446-01
Santa Felicidade	39	6	340239	367	20/12/2016	91.865,71	FILIPPE AMARAL PINTO	087.403.506-65
Santa Felicidade	39	6	340239	367	20/12/2016	91.865,71	FILIPPE AMARAL PINTO	087.403.506-65
Santa Felicidade	39	7	340348	368/207	19/12/2016	89.009,31	MARLEI BARBOSA COSTA	039.241.986-67

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	39	8	349881	369	18/05/2020	79.524,13	DEISE REGINA GOMES DA SILVA	107.695.926-19
Santa Felicidade	39	8	349881	369	18/05/2020	79.524,13	DEISE REGINA GOMES DA SILVA	107.695.926-19
Santa Felicidade	39	9	340316	3333/409	04/10/2019	81.651,89	LEANDRO MOREIRA BORGES	103.678.436-33
Santa Felicidade	39	9	340316	3333/409	04/10/2019	81.651,89	LEANDRO MOREIRA BORGES	103.678.436-33
Santa Felicidade	4	28	340157	236/96	18/12/2016	68.400,00	CLAUDIA MARIA GARCIA SANTOS	952.524.606-04
Santa Felicidade	4	29	340271	258	28/12/2016	68.400,00	ISAIAS FRANCISCO DA SILVA	078.256.876-98
Santa Felicidade	4	32	340380	259/114	18/12/2016	69.242,16	PAULO RICARDO DA SILVA	095.444.776-08
Santa Felicidade	40	10	340274	380/217	20/12/2016	94.769,52	IVONE ANA DA SILVA	072.772.256-51
Santa Felicidade	40	11	340164	381/219	18/11/2016	107.913,24	CLEBER DA SILVA	035.182.376-08
Santa Felicidade	40	13	349695	3668	17/01/2020	111.407,58	MAFFILI E ROCHA DEDETIZADORA LTDA	31.638.636/0001-97
Santa Felicidade	40	13	349695	3668	17/01/2020	111.407,58	MAFFILI E ROCHA DEDETIZADORA LTDA	31.638.636/0001-97
Santa Felicidade	40	14	340120	2727/385	18/04/2019	109.389,36	ALYSSON DA SILVA PEREIRA	113.552.766-08
Santa Felicidade	40	15	340119	384/220	30/01/2017	117.644,49	ALINY SANTIAGO DE FREITAS	123.066.746-63
Santa Felicidade	40	16	340237	385	20/12/2016	114.059,30	FILIFE DE ALMEIDA BARBOSA	085.937.636-26
Santa Felicidade	40	18	340314	386	17/12/2016	91.443,20	LEANDRO DA SILVA COELHO	082.343.936-42
Santa Felicidade	40	19	340375	387	10/01/2017	102.512,81	PAULO DE JESUS OLIVEIRA	637.997.236-68
Santa Felicidade	40	2	340117	377	18/12/2016	94.416,48	ALESSANDRA PEREIRA BARBOSA AFONSO	052.831.786-50
Santa Felicidade	40	2	340117	377	18/12/2016	94.416,48	ALESSANDRA PEREIRA BARBOSA AFONSO	052.831.786-50
Santa Felicidade	40	20	340335	2569/373	26/01/2019	112.691,18	LUIZ CARLOS COSTA RIBEIRO	097.378.786-47
Santa Felicidade	40	21	340115	389/224	10/01/2017	95.488,98	ALCEMIR DE AGUIAR OLIVEIRA	769.148.017-20
Santa Felicidade	40	22	340182	390	21/12/2016	94.976,28	DELIA DA COSTA DUARTE FREITAS	944.498.306-44
Santa Felicidade	40	23	340358	391	18/12/2016	95.233,68	MILTON PEREIRA DE OLIVEIRA	616.341.826-34
Santa Felicidade	40	23	340358	391	18/12/2016	95.233,68	MILTON PEREIRA DE OLIVEIRA	616.341.826-34
Santa Felicidade	40	25	340116	392	10/01/2017	94.645,68	ALEANDRA ALVES DE FREITAS	064.813.216-11
Santa Felicidade	40	26	340123	393/228	19/12/2016	89.495,29	ANA MARIA MOREIRA	000.746.446-02
Santa Felicidade	40	3	340294	378/216	17/12/2016	82.800,00	JOSE DE FATIMA SILVA	034.979.148-19
Santa Felicidade	40	5	340355	1063/358	10/05/2018	90.106,12	MAYCON HENRIQUE FERNANDES CAMPOLINA	118.541.136-40
Santa Felicidade	40	6	340275	379/218	20/12/2016	94.769,52	IVONE ANA DA SILVA	072.772.256-51
Santa Felicidade	41	10	340181	395/230	29/12/2016	92.847,28	DELICI FERREIRA DOS SANTOS	952.881.126-49
Santa Felicidade	41	16	340362	2481/369	08/11/2017	84.329,79	MOISES SANTANA VIEIRA	105.188.876-00
Santa Felicidade	41	19	340360	396/231	17/12/2016	97.242,24	MOISES SANTANA VIEIRA	105.188.876-00
Santa Felicidade	41	20	340361	397/232	17/12/2016	97.242,24	MOISES SANTANA VIEIRA	105.188.876-00
Santa Felicidade	41	22	340184	3067	16/07/2018	75.675,06	DEVANDISON MARTINS FERREIRA	111.112.986-02
Santa Felicidade	41	7	340154	394/229	18/12/2016	84.960,00	CHARLES RODOLFO ELSTNER DA SILVA	106.237.046-50
Santa Felicidade	41	8	340242	1077/359	02/08/2018	92.181,60	FRANCISCO ALEXSANDRO FURTADO DE LARCERDA	061.759.276-48
Santa Felicidade	42	11	340324	399/234	14/12/2016	85.127,25	LINCOLN JOHNNY LUCAS MOREIRA	087.126.616-43
Santa Felicidade	42	4	340212	398	06/12/2016	102.189,00	ELSO BARBOSA DIAS	898.178.696-87
Santa Felicidade	43	1	340285	400/235	17/12/2016	110.391,61	JO FERREIRA DA SILVA	030.424.609-32

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	43	11	340255	404	17/12/2016	97.241,76	GERSON MATIAS DA CRUZ	220.747.916-15
Santa Felicidade	43	14	340323	405	20/12/2016	97.242,24	LEUSANDRO PEREIRA CIRACO	012.157.706-69
Santa Felicidade	43	16	340404	407	22/12/2016	84.960,00	RONAN PEREIRA MARQUES	707.413.016-87
Santa Felicidade	43	17	340424	408	18/12/2016	97.545,12	TATIANE CRISTINA GONCALVES	095.525.386-10
Santa Felicidade	43	2	349839	401	27/02/2020	76.363,79	DARDANE ALVES DA SILVA	109.750.096-99
Santa Felicidade	43	21	340399	409	18/12/2016	97.097,76	RODRIANE PEREIRA ALVES	113.525.366-84
Santa Felicidade	43	22	340247	410/244	18/12/2016	97.650,32	GELMA PEREIRA DA SILVA	826.484.846-04
Santa Felicidade	43	23	340249	411	18/12/2016	97.650,32	GELMA PEREIRA DA SILVA	826.484.846-04
Santa Felicidade	43	3	340131	402	18/12/2016	113.605,04	ANTONIO DE FATIMA FABIANO	878.072.626-72
Santa Felicidade	43	5	340282	3070	17/12/2016	75.675,06	JHONATAH GABRIEL VELOSO	124.325.966-33
Santa Felicidade	43	6	340421	403/238	19/12/2016	97.241,44	SUEDNA LOPES SILVA BARBOSA	079.996.386-09
Santa Felicidade	45	1	340398	3488/412	16/11/2019	141.649,18	ROBSON S. DA SILVA SERVIÇO E COMERCIO	15.753.116/0001-79
Santa Felicidade	45	1	340398	3488/412	16/11/2019	141.649,18	ROBSON S. DA SILVA SERVICO E COMERCIO	15.753.116/0001-79
Santa Felicidade	45	10	340198	420/254	17/12/2016	97.242,25	EDSOM SOUZA RODRIGUES	046.909.006-55
Santa Felicidade	45	11	340298	421	17/12/2016	84.960,00	JOSIELE MARTINS DE OLIVEIRA ARAUJO	087.173.916-01
Santa Felicidade	45	12	340370	1084	30/10/2017	91.697,28	IVALDO DOS REIS MOURA	066.846.236-12
Santa Felicidade	45	13	349884	422	20/05/2020	84.433,02	JOANA DARC DE FATIMA RODRIGUES	115.389.896-97
Santa Felicidade	45	13	349884	422	20/05/2020	84.433,02	JOANA DARC DE FATIMA RODRIGUES	115.389.896-97
Santa Felicidade	45	14	349697	3720	17/12/2016	84.960,48	RODRIGO CAMPOS RIBEIRO	106.475.326-46
Santa Felicidade	45	15	340444	423	17/12/2016	97.241,76	WESLEY RATERCLIFER ANDRE	042.814.136-69
Santa Felicidade	45	16	340393	424/258	18/12/2016	99.444,46	RENATO FREITAS AVELAR	016.780.906-70
Santa Felicidade	45	17	340187	1095/362	06/06/2017	84.960,00	DOANES CARLOS FERREIRA	137.064.956-86
Santa Felicidade	45	18	349698	3846	20/03/2020	92.181,60	RENERIO HENRIQUE DE SOUZA	020.921.146-62
Santa Felicidade	45	18	349698	3846	20/03/2020	92.181,60	RENERIO HENRIQUE DE SOUZA	020.921.146-62
Santa Felicidade	45	19	340166	426	18/12/2016	96.971,04	CONCEICAO PEREIRA DE SOUZA	968.538.086-49
Santa Felicidade	45	2	349699	3892	25/04/2020	116.625,10	MAFFILI E ROCHA DEDETIZADORA LTDA	31.638.636/0001-97
Santa Felicidade	45	2	349699	3892	25/04/2020	116.625,10	MAFFILI E ROCHA DEDETIZADORA LTDA	31.638.636/0001-97
Santa Felicidade	45	20	340389	427/261	18/12/2016	91.454,14	REINALDO TEIXEIRA DE PAULA	053.773.216-00
Santa Felicidade	45	21	340175	1108	30/01/2017	100.243,92	DAVI SIQUEIRA	299.694.096-20
Santa Felicidade	45	22	340315	428	17/12/2016	84.960,00	LEANDRO FERNANDES COSTA	016.173.526-67
Santa Felicidade	45	23	340272	429/263	17/12/2016	97.675,44	ITAMAR GONÇALVES TEIXEIRA	012.560.676-10
Santa Felicidade	45	24	340260	430	17/12/2016	97.675,44	GLEISSON RAFAEL DE ALMEIDA	078.286.766-97
Santa Felicidade	45	3	340153	413	17/12/2016	122.289,36	CELMA PEREIRA DE SOUZA	059.930.706-41
Santa Felicidade	45	4	340443	414/248	26/12/2016	124.856,76	WELDER ADRIANO DA SILVA	088.749.126-09
Santa Felicidade	45	4	340443	414/248	26/12/2016	124.856,76	WELDER ADRIANO DA SILVA	088.749.126-09
Santa Felicidade	45	5	340371	415/249	17/12/2016	84.960,00	ONAN PEREIRA SOUSA	134.458.706-24
Santa Felicidade	45	6	340305	416/250	17/12/2016	97.242,24	JULIO CESAR SATURNINO REIS	003.088.916-27
Santa Felicidade	45	7	340172	417/251	17/12/2016	97.242,24	DANIELE MAIRONE SALES NUNES LOPES	044.831.416-94

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	45	8	340377	418/252	17/12/2016	97.990,32	PAULO HENRIQUE ROCHA	086.278.906-09
Santa Felicidade	45	9	340434	419/253	28/12/2016	97.115,52	WALACE HENRIQUE PEREIRA GONCALVES	140.872.966-01
Santa Felicidade	46	1	340365	431/265	17/12/2016	89.208,00	NAYARA APARECIDA DA CRUZ SOARES	135.000.386-70
Santa Felicidade	46	11	340138	432	29/12/2016	126.706,88	ATOS DA SILVA REGINALDO	091.975.616-65
Santa Felicidade	46	12	340230	433/267	17/12/2016	107.839,95	FABIANO FERREIRA DA SILVA	091.703.886-01
Santa Felicidade	47	1	340412	434/268	15/12/2016	122.000,34	RUBENS RODRIGUES DE MATOS	373.668.156-91
Santa Felicidade	47	10	340124	454/275	17/12/2016	92.932,12	ANA PAULA RODRIGUES ROBERTO	060.809.356-43
Santa Felicidade	47	11	340337	455	17/12/2016	97.242,24	MARCIO PAULO PEREIRA DOS SANTOS	079.647.196-70
Santa Felicidade	47	13	340416	458	17/12/2016	97.097,76	SERGIO SOUZA DE OLIVEIRA	079.895.586-45
Santa Felicidade	47	14	340156	1296/366	05/10/2018	96.790,68	CLALDINEY DOS SANTOS BARROSO	066.538.566-82
Santa Felicidade	47	15	340140	459/279	17/12/2016	84.960,00	BENEDITO SANDOVAL DE OLIVEIRA	389.268.226-72
Santa Felicidade	47	16	340132	461	17/12/2016	97.242,25	ANTONIO JOSE NASCIMENTO	245.016.706-49
Santa Felicidade	47	17	340438	462	17/12/2016	102.103,16	WANDERSON RODRIGO SILVA MARQUES	111.437.696-51
Santa Felicidade	47	18	340382	3095/401	08/05/2017	90.444,00	POLLYANNE CRISTINA PEREIRA	087.749.626-98
Santa Felicidade	47	19	340322	465	10/01/2017	97.115,52	LETICIA BARBOSA LEITE	095.084.836-01
Santa Felicidade	47	2	340411	435/269	15/12/2016	111.217,50	RUBENS RODRIGUES DE MATOS	373.668.156-91
Santa Felicidade	47	20	340228	468	22/12/2016	97.241,04	EVANDRO DE PAULA	068.334.886-81
Santa Felicidade	47	21	340437	2754	15/04/2019	92.181,60	WANDERSON LOPES SILVA	132.233.446-32
Santa Felicidade	47	22	340336	472/284	17/12/2016	84.960,00	MANOEL ARCANJO PEREIRA	826.724.666-53
Santa Felicidade	47	24	340258	475	17/12/2016	97.097,76	GILMAR DOS SANTOS FONSECA	028.304.676-71
Santa Felicidade	47	25	340340	2835/392	10/05/2019	92.181,60	MARCOS EVANGELISTA MARQUES PEREIRA	089.595.206-83
Santa Felicidade	47	26	340121	479	17/12/2016	84.960,00	ANA CAROLINA SOARES SANTOS	108.456.626-51
Santa Felicidade	47	3	340410	436/270	15/12/2016	108.208,10	RUBENS RODRIGUES DE MATOS	373.668.156-91
Santa Felicidade	47	4	340409	437/271	15/12/2016	111.985,13	RUBENS RODRIGUES DE MATOS	373.668.156-91
Santa Felicidade	47	5	340199	443/272	14/12/2016	96.065,88	EDSON BORGES DA SILVA	011.924.086-67
Santa Felicidade	47	6	340200	444/272	14/12/2016	96.065,28	EDSON BORGES DA SILVA	011.924.086-67
Santa Felicidade	47	7	340284	2588	09/01/2019	92.180,84	JIORDAN JUNIO DA CUNHA GONCALVES	098.740.076-21
Santa Felicidade	47	8	340407	3090	17/12/2016	70.076,34	RUBENS PINTO FERNANDES	015.915.856-78
Santa Felicidade	47	9	340192	453/274	17/12/2016	84.960,00	EDIANE ALVES DA SILVA	120.521.536-08
Santa Felicidade	48	10	340204	487	26/12/2016	94.509,60	ELENICE DE MOURA	880.901.836-20
Santa Felicidade	48	11	340195	491	17/12/2016	94.631,76	EDMAR BARBOSA DE OLIVEIRA	008.012.496-86
Santa Felicidade	48	12	340155	493	18/12/2016	82.680,00	CHREVES RODRIGUES ALVES	029.679.536-44
Santa Felicidade	48	6	340246	484	17/12/2016	82.680,00	GEILSON BORGES MARQUES	082.612.576-06
Santa Felicidade	48	7	340306	486	17/12/2016	94.631,76	KARINA CAMILA FERNANDES DA SILVA	095.391.536-03
Santa Felicidade	5	1	340217	260/115	16/12/2016	104.713,09	EMERSON LOPES DE ARAUJO	819.441.606-04
Santa Felicidade	5	2	340210	261	18/12/2016	107.501,78	ELISMAR LOPES MACHADO	076.088.466-82
Santa Felicidade	5	3	340243	262	17/12/2016	128.758,36	FRANCISCO MOREIRA DA SILVA	093.298.276-08
Santa Felicidade	5	33	340137	265	17/12/2016	97.242,25	ATHOS FILIPE GOMES ALVES	081.148.736-98

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	5	4	340114	263/118	17/12/2016	113.790,60	ADRIANA APARECIDA DA SILVA	094.601.296-25
Santa Felicidade	5	8	340144	264	18/12/2016	97.242,25	BRENO PEREIRA DA SILVA	123.048.516-30
Santa Felicidade	50	10	340283	501	17/12/2016	97.242,24	JHONATAN FERREIRA BRANDÃO	068.098.296-52
Santa Felicidade	50	11	340253	503	29/12/2016	97.241,44	GERALDO MAGELA PEREIRA JUNIOR	105.050.466-60
Santa Felicidade	50	12	340170	504	20/12/2016	97.921,28	DANIEL PEREIRA DE OLIVEIRA	101.858.536-25
Santa Felicidade	50	13	340308	3078/397	23/02/2018	99.639,36	KELLY CRISTINA VIEIRA	098.940.416-12
Santa Felicidade	50	14	340326	505/299	17/12/2016	92.759,53	LUANA APARECIDA SILVA	138.082.936-40
Santa Felicidade	50	2	340207	496/293	14/12/2016	104.885,00	ELIANA APARECIDA MORAES PEREIRA	012.266.096-00
Santa Felicidade	50	2	340207	496/293	14/12/2016	104.885,00	ELIANA APARECIDA MORAES PEREIRA	012.266.096-00
Santa Felicidade	50	20	349819	509/300	20/05/2020	81.246,64	ISMAEL ANTONIO BARBOSA	551.755.546-20
Santa Felicidade	50	20	349819	509/300	20/05/2020	81.246,64	ISMAEL ANTONIO BARBOSA	551.755.546-20
Santa Felicidade	50	21	340223	510/303	15/12/2016	97.969,80	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	50	22	340220	511/302	16/12/2016	97.969,80	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	50	22	340220	511/302	16/12/2016	97.969,80	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	50	3	340205	497/294	15/12/2016	101.867,00	ELIANA APARECIDA MORAES PEREIRA	012.266.096-00
Santa Felicidade	50	3	340205	497/294	15/12/2016	101.867,00	ELIANA APARECIDA MORAES PEREIRA	012.266.096-00
Santa Felicidade	50	4	340206	499/295	14/12/2016	103.083,12	ELIANA APARECIDA MORAES PEREIRA	012.266.096-00
Santa Felicidade	52	27	340163	512	10/01/2017	96.971,44	CLAUDIO ROBERTO FERREIRA MATOS	065.714.076-71
Santa Felicidade	52	28	340330	519/305	18/12/2016	97.333,28	LUCIMAR CAMPOS CAMPELO	585.276.646-15
Santa Felicidade	52	29	340329	520/306	18/12/2016	97.333,28	LUCIMAR CAMPOS CAMPELO	585.276.646-15
Santa Felicidade	54	10	340190	533	17/12/2016	96.971,04	DOUGLAS HENRIQUE DOS SANTOS SILVERIO	102.482.356-30
Santa Felicidade	54	11	340419	1111/364	10/04/2017	84.960,00	SIMONE ELOISA LUIZ	083.877.446-62
Santa Felicidade	54	12	340135	534/312	18/12/2016	98.206,24	ARIANE MARILHA NEPOMUCENO	087.353.296-10
Santa Felicidade	54	13	340266	535	17/12/2016	97.242,24	HEBERT DE OLIVEIRA SANTOS	103.003.676-43
Santa Felicidade	54	14	340148	537	17/12/2016	84.960,00	CARLINO NUNES COSTA	003.084.776-18
Santa Felicidade	54	15	340139	2682/379	25/03/2019	92.181,60	AURELIO SILVA DE REZENDE	321.635.766-04
Santa Felicidade	54	16	340427	540	17/12/2016	97.242,28	UELTON DOS SANTOS XAVIER	420.303.666-68
Santa Felicidade	54	18	340368	543	17/12/2016	84.960,00	NILCIONE BARRETO DA SILVA	898.197.806-91
Santa Felicidade	54	2	340369	521/307	19/12/2016	104.691,40	NILSON APARECIDO LOPES DE OLIVEIRA	057.565.206-35
Santa Felicidade	54	23	340328	544	17/12/2016	97.546,32	LUCIANO JOSE DOS SANTOS	011.937.856-69
Santa Felicidade	54	24	340244	545	26/12/2016	97.242,24	FRANCISCO QUIRINO DOS SANTOS	920.172.076-91
Santa Felicidade	54	25	340422	546	17/12/2016	97.327,09	SUEZIA GERONIMO PEREIRA	096.838.036-01
Santa Felicidade	54	26	340238	548	17/12/2016	97.241,76	FILIPE GUIMARAES FIDELIS	101.104.836-18
Santa Felicidade	54	3	340291	522	20/12/2016	116.253,79	JOSE APARECIDO GONÇALVES	861.915.606-30
Santa Felicidade	54	3	340291	522	20/12/2016	116.253,79	JOSE APARECIDO GONÇALVES	861.915.606-30
Santa Felicidade	54	3	340291	522	20/12/2016	116.253,79	JOSE APARECIDO GONÇALVES	861.915.606-30
Santa Felicidade	54	4	340129	523	17/12/2016	116.422,56	ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA	109.301.436-98
Santa Felicidade	54	5	340185	532	26/12/2016	97.241,44	DIEGO DA SILVA AQUINO	095.243.136-00

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	56	1	340214	553	14/12/2016	78.766,40	ELZIO ALMEIDA BONIFACIO	093.834.006-92
Santa Felicidade	56	14	340222	568/327	15/12/2016	96.190,26	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	56	14	340222	568/327	15/12/2016	96.190,26	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	56	14	340222	568/327	15/12/2016	96.190,26	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	56	14	340222	568/327	15/12/2016	96.190,26	EUBER GERALDO DE ABREU	463.637.936-53
Santa Felicidade	56	15	340151	574/328	15/12/2016	95.586,40	CARLOS HENRIQUE OLIVEIRA SOUSA	100.158.426-06
Santa Felicidade	56	16	340408	578/329	15/12/2016	109.897,92	RUBENS RODRIGUES DE MATOS	373.668.156-91
Santa Felicidade	56	17	340150	1535	10/09/2018	91.366,40	CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA SOUSA	100.158.426-06
Santa Felicidade	56	18	340392	582/416	18/12/2016	107.102,51	RENATO FREITAS AVELAR	016.780.906-70
Santa Felicidade	56	19	340439	586/330	15/12/2016	108.684,12	WARLEY ALMEIDA SANTOS	088.850.936-71
Santa Felicidade	56	2	340344	555/323	12/01/2017	73.157,04	MARIA DAS GRACAS GOMES RODRIGUES	050.491.766-89
Santa Felicidade	56	20	340423	589	17/12/2016	111.839,74	SUZANE ALVES DA SILVA	123.982.616-89
Santa Felicidade	56	21	349877	3521/413	13/02/2020	89.419,58	MARCOS ANDRE DOS SANTOS	679.183.606-72
Santa Felicidade	56	21	349877	3521/413	13/02/2020	89.419,58	MARCOS ANDRE DOS SANTOS	679.183.606-72
Santa Felicidade	56	3	340319	3080	18/12/2016	57.280,00	LEONARDO JOSÉ DE MOURA	067.313.386-99
Santa Felicidade	56	4	340383	559	19/12/2016	64.000,00	PRISCILLA ABREU VILELA	127.963.326-32
Santa Felicidade	56	5	340321	562	17/12/2016	73.142,56	LEONTINO PEREIRA CRUZ	898.179.076-00
Santa Felicidade	56	6	340388	564	17/12/2016	73.250,64	REINALDO FAGUNDES COSTA	024.282.716-01
Santa Felicidade	57	10	340418	666/339	17/12/2016	67.049,04	SILVANDIR JUNIO VILELA DA SILVA	127.223.936-54
Santa Felicidade	57	10	340418	666/339	17/12/2016	67.049,04	SILVANDIR JUNIO VILELA DA SILVA	127.223.936-54
Santa Felicidade	57	11	340341	667	17/12/2016	75.540,24	MARCOS ROBERTO MOREIRA BERALDO	890.559.506-53
Santa Felicidade	57	12	340351	3084/398	06/04/2018	71.610,00	MATEUS ANDRADE GONCALVES	067.078.636-57
Santa Felicidade	57	13	340259	2834/391	24/05/2019	71.610,00	GLEICIMARA CASTELO BRANCO	110.437.206-18
Santa Felicidade	57	14	340352	669	17/12/2016	66.000,00	MATEUS GOMES FERREIRA	104.692.746-97
Santa Felicidade	57	15	340141	670	28/12/2016	75.442,32	BETANIA PEREIRA	061.497.306-62
Santa Felicidade	57	16	340433	671	17/12/2016	75.429,12	VIVIANE VICK CARVALHO SEVERINO	133.050.106-30
Santa Felicidade	57	17	340401	672	17/12/2016	76.101,36	RODRIGO MARTINS SANTOS	074.504.986-93
Santa Felicidade	57	19	340373	3092/400	22/08/2018	71.610,00	PATRICK HERNANI SILVA	109.208.186-09
Santa Felicidade	57	2	340134	592	19/12/2016	108.816,72	APARECIDO COSTA AVLES	036.579.986-67
Santa Felicidade	57	20	340299	799	14/12/2016	76.104,24	JOSIMAR DE CASTRO FONSECA	098.151.926-12
Santa Felicidade	57	3	340136	597	17/12/2016	75.540,24	ARMANDO ALVES	455.888.136-34
Santa Felicidade	57	4	340301	603	17/12/2016	75.540,24	JULIA MARQUES FERREIRA	101.620.376-43
Santa Felicidade	57	5	340367	1159	24/08/2017	71.234,16	NEUZA MARIA DE JESUS	062.078.996-44
Santa Felicidade	57	6	340349	605	17/12/2016	75.540,24	MARLUCIO ROCHA DAS NEVES	105.327.556-00
Santa Felicidade	57	7	340428	612/336	17/12/2016	66.000,00	VALDECI MARCELINO GOMES DA SILVA	006.861.206-04
Santa Felicidade	57	8	340241	614	17/12/2016	66.000,00	FLAVIO DOS SANTOS ALBERTO	085.688.996-25
Santa Felicidade	57	9	340232	618	17/12/2016	75.429,12	FABIO RINGUIER ALVES	069.503.556-88
Santa Felicidade	6	14	340161	266	27/12/2016	78.287,04	CLAUDIO MARCIO APARECIDO LOPES	012.371.936-48

Empreendimento	St./bl/qd.	Unid./lote	Contrato (SCI)	Contrato (Emiss.)	Data da venda	Valor da venda	Nome	CPF/CNPJ
Santa Felicidade	6	15	340378	267	18/12/2016	78.286,80	PAULO LIRA DA SILVA	060.926.876-74
Santa Felicidade	6	16	340133	268	22/12/2016	78.869,04	APARECIDO COSTA ALVES - ME	19.055.597/0001-08
Santa Felicidade	6	22	340331	269	18/12/2016	78.286,80	LUCIO GONCALVES VIANA	728.634.806-00
Santa Felicidade	6	23	340231	270	29/12/2016	78.286,80	FABIO MEIRA DUARTE	084.563.536-04
Santa Felicidade	6	24	340426	985/353	27/07/2018	80.084,51	THIAGO BENICIO DIAS	081.400.206-48
Santa Felicidade	6	24	340426	985/353	27/07/2018	80.084,51	THIAGO BENICIO DIAS	081.400.206-48
Santa Felicidade	6	27	340158	271	18/12/2016	78.382,57	CLAUDIANE MOURA DE JESUS	115.115.026-65
Santa Felicidade	61	2	340400	3019	17/12/2016	71.076,51	RODRIGO CARDOSO MOREIRA	016.389.996-78
Santa Felicidade	61	3	340396	2907	03/07/2019	53.490,24	ROBERTO ANTONIO DA SILVA	660.903.776-00
Santa Felicidade	61	4	340296	808/348	20/12/2016	67.692,96	JOSE MOISES DA SILVA	109.872.786-06
Santa Felicidade	7	1	340118	272/127	17/12/2016	104.398,88	ALICE MARQUES SALES	119.499.266-80
Santa Felicidade	7	2	349879	273	12/05/2020	91.873,90	CARLA DANIELE RIBEIRO ARAUJO	098.947.366-02
Santa Felicidade	7	2	349879	273	12/05/2020	91.873,90	CARLA DANIELE RIBEIRO ARAUJO	098.947.366-02
Santa Felicidade	7	20	349840	2724	13/03/2020	80.708,43	ELIANA CUSTODIO MEDEIROS	048.033.526-58
Santa Felicidade	7	25	340342	2295/367	03/11/2018	88.990,11	MARCUS TADEU DIAS DE OLIVEIRA	700.848.166-78
Santa Felicidade	7	25	340342	2295/367	03/11/2018	88.990,11	MARCUS TADEU DIAS DE OLIVEIRA	700.848.166-78
Santa Felicidade	7	3	340445	274/129	17/12/2016	110.842,00	WILSON LINO DE OLIVEIRA	465.426.716-68
Santa Felicidade	7	32	340213	994	11/05/2017	82.800,00	ELZA ALVES CARDOSO	557.193.766-15
Santa Felicidade	7	4	349834	2725/383	20/02/2020	129.384,89	GLEYCIELLE SOUZA GONCALVES	147.565.006-09
Santa Felicidade	8	14	340402	278	17/12/2016	78.286,80	ROGER GONCALVES RODRIGUES	117.027.016-62
Santa Felicidade	8	15	340441	2482/370	19/12/2017	68.713,92	WARLEY DE SOUZA FONSECA	090.330.816-95
Santa Felicidade	8	24	340233	279/132	18/12/2016	73.885,37	FABIOLA PEREIRA COELHO	123.091.366-11
Santa Felicidade	8	29	340359	3036	17/12/2016	60.578,95	MOACIR GOMES DA SILVA	260.592.406-82
Santa Felicidade	8	7	340211	277/130	22/12/2016	74.392,80	ELIZABETH SABINO SIQUEIRA OLIVEIRA	765.245.826-91
Santa Felicidade	9	12	340302	282	17/12/2016	97.242,25	JULIANO GONCALVES CARVALHO	077.822.566-66
Santa Felicidade	9	26	340327	2632	21/02/2019	89.838,45	LUCAS GABRIEL DE OLIVEIRA MARQUES TEIXEIRA	111.962.246-84
Santa Felicidade	9	3	340432	280	17/12/2016	128.501,56	VANIR ALVES BRANDAO	030.068.536-01
Santa Felicidade	9	4	340346	281/134	17/12/2016	117.054,55	MARIA VANILDE DA SILVA	053.007.226-26
Santa Felicidade	9	9	340177	3037	17/12/2016	69.667,20	DEBORAT CRISTINA BARBOSA	118.385.466-85

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE
JULHO DE 2020

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período:	Data de Pagamento	Valor Global da 187ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 187ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	20/07/2020	R\$14.000.000,00	R\$1.000,00		
1	20/08/2020	R\$14.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
2	21/09/2020	R\$13.923.126,00	R\$994,51	0,5491%	Sim
3	20/10/2020	R\$13.839.768,24	R\$988,55	0,5987%	Sim
4	20/11/2020	R\$13.767.275,54	R\$983,38	0,5238%	Sim
5	21/12/2020	R\$13.688.361,52	R\$977,74	0,5732%	Sim
6	20/01/2021	R\$13.603.041,96	R\$971,65	0,6233%	Sim
7	22/02/2021	R\$13.522.824,82	R\$965,92	0,5897%	Sim
8	22/03/2021	R\$13.436.265,22	R\$959,73	0,6401%	Sim
9	20/04/2021	R\$13.347.760,54	R\$953,41	0,6587%	Sim
10	20/05/2021	R\$13.266.192,37	R\$947,59	0,6111%	Sim
11	21/06/2021	R\$13.181.819,39	R\$941,56	0,6360%	Sim
12	20/07/2021	R\$13.096.704,38	R\$935,48	0,6457%	Sim
13	20/08/2021	R\$13.021.791,23	R\$930,13	0,5720%	Sim
14	20/09/2021	R\$12.929.844,37	R\$923,56	0,7061%	Sim
15	20/10/2021	R\$12.842.529,13	R\$917,32	0,6753%	Sim
16	22/11/2021	R\$12.754.455,06	R\$911,03	0,6858%	Sim
17	20/12/2021	R\$12.659.855,27	R\$904,28	0,7417%	Sim
18	20/01/2022	R\$12.580.338,72	R\$898,60	0,6281%	Sim
19	21/02/2022	R\$12.494.805,00	R\$892,49	0,6799%	Sim
20	21/03/2022	R\$12.387.612,06	R\$884,83	0,8579%	Sim
21	20/04/2022	R\$12.295.138,54	R\$878,22	0,7465%	Sim
22	20/05/2022	R\$12.201.855,32	R\$871,56	0,7587%	Sim
23	20/06/2022	R\$12.102.666,44	R\$864,48	0,8129%	Sim
24	20/07/2022	R\$12.012.755,73	R\$858,05	0,7429%	Sim
25	22/08/2022	R\$11.927.044,72	R\$851,93	0,7135%	Sim
26	20/09/2022	R\$11.825.569,42	R\$844,68	0,8508%	Sim
27	20/10/2022	R\$11.728.185,86	R\$837,73	0,8235%	Sim
28	21/11/2022	R\$11.625.048,19	R\$830,36	0,8794%	Sim
29	20/12/2022	R\$11.525.909,78	R\$823,28	0,8528%	Sim
30	20/01/2023	R\$11.435.546,65	R\$816,82	0,7840%	Sim
31	22/02/2023	R\$11.334.753,74	R\$809,63	0,8814%	Sim
32	20/03/2023	R\$11.218.889,89	R\$801,35	1,0222%	Sim
33	20/04/2023	R\$11.120.892,88	R\$794,35	0,8735%	Sim
34	22/05/2023	R\$11.012.708,84	R\$786,62	0,9728%	Sim
35	20/06/2023	R\$5.451.813,98	R\$778,83	0,9905%	Sim
36	20/07/2023	R\$5.401.373,80	R\$771,62	0,9252%	Sim
37	21/08/2023	R\$5.350.471,25	R\$764,35	0,9424%	Sim
38	20/09/2023	R\$5.296.870,23	R\$756,70	1,0018%	Sim
39	20/10/2023	R\$5.242.799,78	R\$748,97	1,0208%	Sim
40	20/11/2023	R\$5.183.875,95	R\$740,55	1,1239%	Sim
41	20/12/2023	R\$5.130.984,86	R\$733,00	1,0203%	Sim
42	22/01/2024	R\$5.075.842,17	R\$725,12	1,0747%	Sim
43	20/02/2024	R\$5.015.977,69	R\$716,57	1,1794%	Sim
44	20/03/2024	R\$4.959.828,83	R\$708,55	1,1194%	Sim
45	22/04/2024	R\$4.905.260,80	R\$700,75	1,1002%	Sim
46	20/05/2024	R\$4.844.048,05	R\$692,01	1,2479%	Sim
47	20/06/2024	R\$4.788.423,84	R\$684,06	1,1483%	Sim
48	22/07/2024	R\$4.732.289,15	R\$676,04	1,1723%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global da 187ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 187ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
49	20/08/2024	R\$4.673.660,82	R\$667,67	1,2389%	Sim
50	20/09/2024	R\$4.619.712,75	R\$659,96	1,1543%	Sim
51	21/10/2024	R\$4.561.388,88	R\$651,63	1,2625%	Sim
52	20/11/2024	R\$4.502.556,09	R\$643,22	1,2898%	Sim
53	20/12/2024	R\$4.445.089,96	R\$635,01	1,2763%	Sim
54	20/01/2025	R\$4.381.529,62	R\$625,93	1,4299%	Sim
55	20/02/2025	R\$4.324.784,43	R\$617,83	1,2951%	Sim
56	20/03/2025	R\$4.258.468,19	R\$608,35	1,5334%	Sim
57	22/04/2025	R\$4.197.997,94	R\$599,71	1,4200%	Sim
58	20/05/2025	R\$4.133.491,50	R\$590,50	1,5366%	Sim
59	20/06/2025	R\$4.074.357,77	R\$582,05	1,4306%	Sim
60	21/07/2025	R\$4.012.977,57	R\$573,28	1,5065%	Sim
61	20/08/2025	R\$3.952.738,77	R\$564,68	1,5011%	Sim
62	22/09/2025	R\$3.893.601,84	R\$556,23	1,4961%	Sim
63	20/10/2025	R\$3.829.372,99	R\$547,05	1,6496%	Sim
64	20/11/2025	R\$3.769.408,83	R\$538,49	1,5659%	Sim
65	22/12/2025	R\$3.707.292,75	R\$529,61	1,6479%	Sim
66	20/01/2026	R\$3.639.964,60	R\$519,99	1,8161%	Sim
67	20/02/2026	R\$3.575.144,11	R\$510,73	1,7808%	Sim
68	20/03/2026	R\$3.508.982,50	R\$501,28	1,8506%	Sim
69	20/04/2026	R\$3.442.273,23	R\$491,75	1,9011%	Sim
70	20/05/2026	R\$3.375.007,77	R\$482,14	1,9541%	Sim
71	22/06/2026	R\$3.310.001,74	R\$472,86	1,9261%	Sim
72	20/07/2026	R\$3.241.636,97	R\$463,09	2,0654%	Sim
73	20/08/2026	R\$3.176.765,33	R\$453,82	2,0012%	Sim
74	21/09/2026	R\$3.108.617,36	R\$444,09	2,1452%	Sim
75	20/10/2026	R\$3.038.577,10	R\$434,08	2,2531%	Sim
76	20/11/2026	R\$2.970.491,70	R\$424,36	2,2407%	Sim
77	21/12/2026	R\$2.900.542,57	R\$414,36	2,3548%	Sim
78	20/01/2027	R\$2.828.771,54	R\$404,11	2,4744%	Sim
79	22/02/2027	R\$2.757.585,50	R\$393,94	2,5165%	Sim
80	22/03/2027	R\$2.685.568,40	R\$383,65	2,6116%	Sim
81	20/04/2027	R\$2.614.578,09	R\$373,51	2,6434%	Sim
82	20/05/2027	R\$2.544.089,06	R\$363,44	2,6960%	Sim
83	21/06/2027	R\$2.475.469,89	R\$353,64	2,6972%	Sim
84	20/07/2027	R\$2.410.090,26	R\$344,30	2,6411%	Sim
85	20/08/2027	R\$2.350.862,29	R\$335,84	2,4575%	Sim
86	20/09/2027	R\$2.288.839,49	R\$326,98	2,6383%	Sim
87	20/10/2027	R\$2.227.928,89	R\$318,28	2,6612%	Sim
88	22/11/2027	R\$2.166.484,84	R\$309,50	2,7579%	Sim
89	20/12/2027	R\$2.103.600,45	R\$300,51	2,9026%	Sim
90	20/01/2028	R\$2.042.829,54	R\$291,83	2,8889%	Sim
91	21/02/2028	R\$1.980.623,34	R\$282,95	3,0451%	Sim
92	20/03/2028	R\$1.915.029,05	R\$273,58	3,3118%	Sim
93	20/04/2028	R\$1.852.141,41	R\$264,59	3,2839%	Sim
94	22/05/2028	R\$1.787.131,25	R\$255,30	3,5100%	Sim
95	20/06/2028	R\$1.721.581,06	R\$245,94	3,6679%	Sim
96	20/07/2028	R\$1.656.923,64	R\$236,70	3,7557%	Sim
97	21/08/2028	R\$1.592.134,61	R\$227,45	3,9102%	Sim
98	20/09/2028	R\$1.526.086,50	R\$218,01	4,1484%	Sim
99	20/10/2028	R\$1.459.686,48	R\$208,53	4,3510%	Sim
100	20/11/2028	R\$1.391.488,47	R\$198,78	4,6721%	Sim
101	20/12/2028	R\$1.325.203,52	R\$189,31	4,7636%	Sim
102	22/01/2029	R\$1.258.953,95	R\$179,85	4,9992%	Sim
103	20/02/2029	R\$1.191.375,82	R\$170,20	5,3678%	Sim
104	20/03/2029	R\$1.123.761,67	R\$160,54	5,6753%	Sim
105	20/04/2029	R\$1.057.083,27	R\$151,01	5,9335%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global da 187ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 187ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
106	21/05/2029	R\$989.452,14	R\$141,35	6,3979%	Sim
107	20/06/2029	R\$921.671,70	R\$131,67	6,8503%	Sim
108	20/07/2029	R\$853.683,66	R\$121,95	7,3766%	Sim
109	20/08/2029	R\$785.565,68	R\$112,22	7,9793%	Sim
110	20/09/2029	R\$717.181,40	R\$102,45	8,7051%	Sim
111	22/10/2029	R\$647.871,56	R\$92,55	9,6642%	Sim
112	20/11/2029	R\$577.415,53	R\$82,49	10,8750%	Sim
113	20/12/2029	R\$507.126,16	R\$72,45	12,1731%	Sim
114	21/01/2030	R\$436.291,28	R\$62,33	13,9679%	Sim
115	20/02/2030	R\$365.231,65	R\$52,18	16,2872%	Sim
116	20/03/2030	R\$292.911,76	R\$41,84	19,8011%	Sim
117	22/04/2030	R\$220.540,00	R\$31,51	24,7077%	Sim
118	20/05/2030	R\$147.229,42	R\$21,03	33,2414%	Sim
119	21/06/2030	R\$73.585,71	R\$10,51	50,0197%	Sim
120	22/07/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE
JULHO DE 2020

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 414/04, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE
JULHO DE 2020

Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202), Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE
JULHO DE 2020

Declaração da Instituição Custodiante

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante (i) do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural*, emitida pela EMB Engenharia (“Escritura de Emissão de CCI EMB Engenharia”), por meio da qual foram emitidas 78 (setenta e oito) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sob a forma escritural (“CCI EMB Engenharia”); e (ii) do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural*, emitida pela Santa Felicidade (“Escritura de Emissão de CCI Santa Felicidade”, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI EMB Engenharia, as “Escrituras de Emissão de CCI”), por meio da qual foram emitidas 336 (trezentos e trinta e seis) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sob a forma escritural (“CCI Santa Felicidade”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, as Escrituras de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* da Emissão, firmado em 20 de julho de 2020 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE
JULHO DE 2020

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 - São Paulo/ Estado: São Paulo CNPJ/ME nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu administrador: Raquel Andrade Varela Bastos Número do Documento de Identidade: 15.731.427-3 CPF/ME nº: 114.750.748-16
--

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 1ª Número da Série: 187ª Emissor: Habitasec Securitizadora S.A. Quantidade: 30.000 (trinta mil) Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 20 DE JULHO DE 2020

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tipo	Emissor	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	31.250.000,00	31.250	IPCA + 829,00 %	1	72	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA ARAUCARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA CEREJEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,00 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	SAO JOSE	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,00 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	MOINHO IGUAÇU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,50 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,40 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	EVEN I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,00 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	BNI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,80 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	HELBOR I	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	65.000.000,00	65.000	CDI + 2,00 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023	MDL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,50 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020	SUMMER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,75 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020	GAFISA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,00 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	77.040.000,00	77.040	CDI + 4,75 %	1	105	09/02/2018	13/02/2023	YOU INC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,00 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025	BERRINE ONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24.000.000,00	24.000	IPCA + 11,00 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022	UPCON II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6.165.795,84	5.952	INCC-DI + 12,00 %	1	109	12/03/2018	15/04/2021	GOLDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,00 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022	EVEN II	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,70 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,00 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	9.373.048,31	9.048	INCC-DI + 12,00 %	1	122	15/10/2018	15/04/2021	GOLDEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,15 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023	HELBOR III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,50 %	1	153	19/06/2019	28/07/2020	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,00 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,90 %	1	156	01/07/2019	01/07/2023	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,51 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,50 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032	BERRINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,10 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022	TEGRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,50 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,00 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,25 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,00 %	1	168	29/11/2019	29/11/2023	LONGITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	398.901.000,00	398.901	Não há	1	174	17/12/2019	27/12/2024	HELBOR IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024	CALÇADA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23.000.000,00	23.000	IPCA + 10,00 %	1	177	27/01/2020	25/01/2023	COLMEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	200	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,00 %	1	201	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,90 %	1	202	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,00 %	1	203	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI VIC - Termo de Securitização - 20.07.2020 - Versão Final.DOCX

Documento número #fa3b77b4-72f7-4c89-8bee-a841347b11be

Assinaturas

-  Pedro Augusto Versiani Caldeira Brant
Assinou como testemunha
-  Rafael Soares de Oliveira Gomes
Assinou como testemunha
-  Marcio Lopes dos Santos Teixeira
Assinou como procurador
-  Caroline Tsuchiya Silva
Assinou como procurador
-  Rodrigo Faria Estrada
Assinou como representante legal
-  Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinou como representante legal

Log

- 20 Jul 2020, 14:31:55 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 criou este documento número fa3b77b4-72f7-4c89-8bee-a841347b11be. Data limite para assinatura do documento: 16 de Agosto de 2020 (17:59). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 20 Jul 2020, 14:32:35 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: mrvalle@habitasec.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Ribeiro do Valle Neto, CPF 308.200.418-07 e data de nascimento 10/08/1982.
- 20 Jul 2020, 14:32:56 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: roestrada@habitasec.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Faria Estrada, CPF 045.294.047-81 e data de nascimento 02/06/1974.
- 20 Jul 2020, 14:33:56 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: mt@vortex.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcio Lopes dos Santos Teixeira, CPF 369.268.408-81 e data de nascimento 18/01/1989.

- 20 Jul 2020, 14:34:38 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: cx@vortx.com.br, para assinar como parte, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caroline Tsuchiya Silva , CPF 381.514.668-20 e data de nascimento 16/11/1989.
- 20 Jul 2020, 14:34:57 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: pedro.brant@vicengenharia.com.br, para assinar como testemunha, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Pedro Augusto Versiani Caldeira Brant, CPF 125.011.676-78 e data de nascimento 11/08/1995.
- 20 Jul 2020, 14:35:25 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 removeu da Lista de Assinatura: cx@vortx.com.br para assinar como parte.
- 20 Jul 2020, 14:35:27 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 removeu da Lista de Assinatura: mt@vortx.com.br para assinar como parte.
- 20 Jul 2020, 14:35:37 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: rafael.soares@vicengenharia.com.br, para assinar como testemunha, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rafael Soares de Oliveira Gomes, CPF 107.850.106-88 e data de nascimento 01/08/1991.
- 20 Jul 2020, 14:35:54 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: mt@vortx.com.br, para assinar como procurador, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcio Lopes dos Santos Teixeira, CPF 369.268.408-81 e data de nascimento 18/01/1989.
- 20 Jul 2020, 14:36:08 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: cx@vortx.com.br, para assinar como procurador, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caroline Tsuchiya Silva , CPF 381.514.668-20 e data de nascimento 16/11/1989.
- 20 Jul 2020, 14:37:27 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 removeu da Lista de Assinatura: mrvalle@habitasec.com.br para assinar como parte.
- 20 Jul 2020, 14:37:29 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 removeu da Lista de Assinatura: roestrada@habitasec.com.br para assinar como parte.
- 20 Jul 2020, 14:37:50 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: roestrada@habitasec.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Faria Estrada, CPF 045.294.047-81 e data de nascimento 02/06/1974.

-
- 20 Jul 2020, 14:38:27 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 adicionou à Lista de Assinatura: mrvalle@habitasec.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Ribeiro do Valle Neto, CPF 308.200.418-07 e data de nascimento 10/08/1982.
- 20 Jul 2020, 14:38:50 Operador com email isabella.souza@vicengenharia.com.br na Conta fb710b53-6c6f-4ff6-87da-92594958eeb8 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 21 de Julho de 2020 (17:59).
- 20 Jul 2020, 14:47:07 Pedro Augusto Versiani Caldeira Brant assinou como testemunha. Pontos de autenticação: email pedro.brant@vicengenharia.com.br (via token). CPF informado: 125.011.676-78. IP: 200.233.180.13. Componente de assinatura versão 1.68.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 Jul 2020, 14:54:42 Rafael Soares de Oliveira Gomes assinou como testemunha. Pontos de autenticação: email rafael.soares@vicengenharia.com.br (via token). CPF informado: 107.850.106-88. IP: 200.233.180.13. Componente de assinatura versão 1.68.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 Jul 2020, 14:56:18 Caroline Tsuchiya Silva assinou como procurador. Pontos de autenticação: email cx@vortex.com.br (via token). CPF informado: 381.514.668-20. IP: 201.13.45.188. Componente de assinatura versão 1.68.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 Jul 2020, 17:06:24 Marcos Ribeiro do Valle Neto assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email mrvalle@habitasec.com.br (via token). CPF informado: 308.200.418-07. IP: 189.46.62.170. Componente de assinatura versão 1.68.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 Jul 2020, 17:57:19 Rodrigo Faria Estrada assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email roestrada@habitasec.com.br (via token). CPF informado: 045.294.047-81. IP: 45.172.77.157. Componente de assinatura versão 1.68.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 Jul 2020, 10:41:57 Marcio Lopes dos Santos Teixeira assinou como procurador. Pontos de autenticação: email mt@vortex.com.br (via token). CPF informado: 369.268.408-81. IP: 191.181.59.21. Componente de assinatura versão 1.68.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 Jul 2020, 10:41:58 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fa3b77b4-72f7-4c89-8bee-a841347b11be.
-

Hash do documento original (SHA256): a07c17b2bb3b74df1eff8b9e576d18e8dd566316ef81c5324cfbec3cf5db14ff

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número fa3b77b4-72f7-4c89-8bee-a841347b11be, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.