



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

30 de outubro de 2019

4

1

1

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	15
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	19
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI.....	23
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI23	
CLÁUSULA SEXTA – ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO.....	26
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	29
CLÁUSULA OITAVA - REGIMES FIDUCIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS.....	33
CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO	36
CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	44
CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL.....	45
CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	51
CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE.....	54
CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	55
CLÁUSULA DEZESSEIS - NOTIFICAÇÕES	55
CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS.....	56
CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS	62

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento ("CNPJ/ME") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM nº 583:

- II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 171ª e 176ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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 iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"171ª Série":

A 171ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora;

<u>"176ª Série":</u>	A 176ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora;
<u>"Agente Fiduciário":</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis":</u>	A alienação fiduciária em garantia a ser constituída sobre os Imóveis, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas":</u>	A alienação fiduciária em garantia a ser constituída sobre Quotas, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>"Alienações Fiduciárias"</u>	Em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Quotas, conforme acima definidas;
<u>"ANBIMA":</u>	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS , 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 11.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Banco Liquidante":</u>	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
<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 Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901;
<u>"CCIs":</u>	Em conjunto, a CCI 1ª Série e CCI 2ª Série, conforme abaixo definidas.
<u>"CCI 1ª Série":</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, sob a forma escritural de nº Catuaí 01,

	emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários CCI 1ª Série;
<u>“CCI 2ª Série”</u> :	A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, sob a forma escritural de nº Catuaí 02, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários CCI 2ª Série;
<u>“Cessão Fiduciária”</u> :	Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios decorrentes do Consórcio, a ser constituída pela Fiduciante, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
<u>“CETIP21”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
<u>“CNPJ/ME”</u> :	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento;
<u>“Código Civil”</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>“Código de Processo Civil”</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>“Condições Precedentes”</u> :	São as condições precedentes para a liberação dos recursos referentes a integralização das Debêntures pela Emissora à Devedora, conforme previstas na Cláusula 4.10. da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Consórcio”</u> :	Consórcio Empreendedor Catuaí Shopping Center Londrina, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.797.790/0001-92, do qual a Fiduciante faz parte;
<u>“Conta Arrecadadora”</u> :	Conta corrente nº 38231-2, agência nº 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, por meio da qual serão depositados os Direitos Creditórios, conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, da qual serão encaminhados para as Contas dos Patrimônios Separados, conforme a participação que cada um tem sobre os Créditos Imobiliários;
<u>“Contas dos Patrimônios Separados”</u> :	Em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado 171ª Série e a Conta do Patrimônio Separado 176ª Série;

<p><u>“Conta do Patrimônio Separado 171ª Série”:</u></p>	<p>Conta corrente nº 38235-3, agência nº 7307, mantida junto ao Banco ao Banco Itaú-Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, destinada ao recebimento dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários 1ª Série para os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI 171ª Série;</p>
<p><u>“Conta do Patrimônio Separado 176ª Série”:</u></p>	<p>Conta corrente nº 38236-1, agência nº 7307, mantida junto ao Banco Itaú-Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, destinada ao recebimento dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários 2ª Série para os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI 176ª Série;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”:</u></p>	<p><i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>, celebrado, nesta data, entre a Fiduciante, na qualidade de cedente fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual os Direitos Creditórios, oriundos do Consórcio, foram cedidos pela Fiduciante à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas;</p>
<p><u>“Coordenador Líder”:</u></p>	<p>É a própria Securitizadora, na qualidade de distribuidora líder da Oferta;</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários”:</u></p>	<p>Significa os Créditos Imobiliários CCI 1ª Série e os Créditos Imobiliários CCI 2ª Série, quando referidos em conjunto, que correspondem, em conjunto, à totalidade dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal, de R\$40.640.000,00 (quarenta milhões e seiscentos e quarenta mil reais), acrescido de juros, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à Escritura de Emissão de Debêntures;</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários CCI 1ª Série”:</u></p>	<p>Significa a fração dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, representados por 20.320 (vinte mil e trezentos e vinte) Debêntures, no valor de R\$20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais), acrescido de juros, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à</p>

	Escritura de Emissão de Debêntures, de forma proporcional às 20.320 (vinte mil e trezentos e vinte) Debêntures;
<u>“Créditos Imobiliários CCI 2ª Série”;</u>	Significa a fração dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, representados por 20.320 (vinte mil e trezentos e vinte) Debêntures, no valor de R\$20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais), acrescido de juros, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à Escritura de Emissão de Debêntures, de forma proporcional às 20.320 (vinte mil e trezentos e vinte) Debêntures;
<u>“CRI”:</u>	Em conjunto os CRI 171ª Série e os CRI 176ª Série;
<u>“CRI 171ª Série”:</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 171ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97;
<u>“CRI 176ª Série”:</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 176ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97;
<u>“CRI em Circulação”, para fins de quórum:</u>	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Devedora (conforme abaixo definida) e pela Emissora e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
<u>“CVM”:</u>	Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.507.878/0001-08;
<u>“Data da Primeira Integralização dos CRI”:</u>	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
<u>“Data de Desembolso”:</u>	É a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures;

<u>"Data de Emissão":</u>	30 de outubro de 2019;
<u>"Data de Pagamento dos CRI":</u>	Cada data de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, conforme <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;
<u>"Data de Vencimento Final":</u>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 26 de outubro de 2034;
<u>"Debêntures":</u>	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única para colocação privada, da 2ª emissão da Devedora, no valor total de R\$40.640.000,000 (quarenta milhões e seiscentos e quarenta mil reais), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>"Devedora":</u>	MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.223, Sala 08, Centro, CEP 86020-005, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (" <u>CNPJ/ME</u> ") sob o nº 10.815.804/0001-00;
<u>"Dia Útil":</u>	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>"Direitos Creditórios"</u>	Todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, na qualidade de consorciada, oriundos do produto líquido das receitas efetivamente distribuídos à Fiduciante nos termos do Consórcio;
<u>"Documentos da Operação":</u>	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis; o (iv) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) o Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o presente Termo de Securitização; e (vi) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI;
<u>"Emissora":</u>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A. , acima qualificada;
<u>"Emissão":</u>	171ª e 176ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora;
<u>"Empreendimentos Alvos":</u>	Os empreendimentos imobiliários, quais sejam: (i) Jardim Nova Cidade, matrícula nº 32.232 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR;

	<p>(ii) Residencial Nova Lindóia, matrículas nº 12.045, 12.043 e 12.044 do Cartório do Registro de Imóveis 4º Ofício de Londrina-PR;</p> <p>(iii) Shopping Catuaí Londrina, matrícula nº 81.543 e 81.544 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(iv) Jardim Aurora – Construção (a definir nome), matrícula nº 4.102 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(v) Royal Golf I, matrícula nº 55.732 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(vi) Terraville, matrícula nº 47.444 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício de Três Lagoas – MS;</p> <p>(vii) Vivace Club - Aquisição cotas SPE, matrícula nº 65.590 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR;</p> <p>(viii) Aquisição terrenos para incorporação, matrícula nº 17.331 e 46.655 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(ix) Aquisição terreno em prospecção e Construção de Hipermercado;</p> <p>(x) Aquisição terreno e construção de Centro Médico, matrícula sem número, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xi) Royal Golf II, matrícula sem número do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xii) Aquisição cotas SPE /terreno para incorporação, matrícula nº 85.064 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xiii) Construção para incorporação e locação, matrícula nº 32.396 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR; e</p> <p>(xiv) Investimento em empreendimentos imobiliários, em desenvolvimento de propriedade da Alvear Investimentos s/s Ltda.</p>
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, sob a Forma Escritural, firmado, nesta data, pela Emissora;
“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ”	O Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Montreal Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, a Emissora, na qualidade de debenturista, a Fiduciante, na qualidade de fiduciante, e os Fiadores;
“ <u>Escriturador</u> ”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Fiadores</u> ”:	Em conjunto, ANDRESSA CASTRO KHOURI CIPRIANO , brasileira, casada

	sob o regime da separação total de bens, administradora de empresa, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Bahia, nº 450, Higienópolis, CEP 01244-000, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“ <u>CPF/ME</u> ”) sob o nº 057.217.399-75, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.220.579-9 (“ <u>Andressa</u> ”) e BÁRBARA KHOURI MIGUEL , brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, economista, residente e domiciliada na Cidade de Londrina, Estrado do Paraná, na Rua Martin Luther King, nº 543, bairro Lago Parque, CEP 86015-310, inscrita no CPF/ME sob o nº 061.632.479-06, portadora da Cédula de Identidade RG nº 822056-3 (“ <u>Bárbara</u> ”), na qualidade de fiadores no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Fiduciante</u> ”:	BADRESSA – PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.223, sala 4, Vila Ipiranga, CEP 86.020-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.108.276/0001-98;
“ <u>Fundos de Reserva</u> ”:	Em conjunto, o Fundo de Reserva CRI 171ª Série e o Fundo de Reserva CRI 176ª Série;
“ <u>Fundo de Reserva CRI 171ª Série</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1.4 deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundo de Reserva CRI 176ª Série</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1.4 deste Termo de Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”:	Em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Quotas, a fiança outorgada pelos Fiadores nos termos da Escritura de Emissão de Debênture e os Fundos de Reserva, com a finalidade de garantir as Obrigações Garantidas;
“ <u>Garantias Reais</u> ”:	Em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e a Alienação Fiduciária de Quotas, com a finalidade de garantir as Obrigações Garantidas;
“ <u>IGP-M</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“ <u>FGV</u> ”);
“ <u>Imóveis</u> ”:	Significa a fração ideal de propriedade da Fiduciante do

	empreendimento Shopping Catuaí Londrina, registrado nas matrículas 81.543 e 81.544, perante o Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, Estado do Paraná que corresponde (e deverá corresponder até a Data de Vencimento, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures), a 7% (sete por cento) dos referidos imóveis, conforme identificado no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
“ <u>Instrução CVM nº 414</u> ”:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;
“ <u>Instrução CVM nº 400</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários;
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
“ <u>Instrução CVM nº 539</u> ”	Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, bem como define Investidores Qualificados e Investidores Profissionais;
“ <u>Instrução CVM nº 583</u> ”:	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
“ <u>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre a Fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
“ <u>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre a Devedora, Andressa, a Securitizadora e a Fiduciante;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.7 deste Termo de Securitização;

“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>JUCEPAR</u> ”:	Junta Comercial do Estado do Paraná;
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
“ <u>MDA</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal de R\$40.640.000,00 (quarenta milhões e seiscentos e quarenta mil reais), acrescido de juros, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da Devedora, da Fiduciante e dos Fiaidores, conforme identificados nos termos dos Documentos da Operação;
“ <u>Oferta</u> ”:	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;
<u>“Patrimônios Separados”:</u>	Em conjunto, Patrimônio Separado 171ª Série e Patrimônio Separado 176ª Série, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelos Patrimônios Separados; (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;
<u>“Patrimônio Separado 171ª Série”:</u>	O patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI 171ª Série após a instituição do Regime Fiduciário 171ª Série, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, composto pelos Créditos Imobiliários 171ª Série, pela CCI 1ª Série, pelas Garantias, pelas demais garantias que venham a ser constituídas ao longo da Emissão (conforme previsto neste Termo de Securitização), pela Conta do Patrimônio Separado 171ª Série e pelo Fundo de Despesas 171ª Série, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 171ª Série a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
<u>“Patrimônio Separado 176ª Série”:</u>	O patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI 176ª Série após a instituição do Regime Fiduciário 176ª Série, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, composto pelos Créditos Imobiliários 176ª Série, pela CCI 2ª Série, pelas Garantias, pelas demais garantias que venham a ser constituídas ao longo da Emissão (conforme previsto neste Termo de Securitização), pela Conta do Patrimônio Separado 176ª Série e pelo Fundo de Despesas 176ª Série, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI 176ª Série a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
<u>“Prazo de Colocação”:</u>	Prazo de colocação dos CRI contado do início da Oferta até a ocorrência

	de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro;
<u>“Preço de Integralização”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Quotas”</u>	100% (cem por cento) das quotas de emissão da Fiduciante, de propriedade da Devedora e de Andressa;
<u>“Regimes Fiduciários”</u> :	O Regime Fiduciário 171ª Série e o Regime Fiduciário 176ª Série, quando referidos em conjunto;
<u>“Regime Fiduciário 171ª Série”</u> :	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI 171ª Série, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 171ª Série, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;
<u>“Regime Fiduciário 176ª Série”</u> :	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI 176ª Série, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 176ª Série, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;
<u>“Remuneração”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
<u>“Resgate Antecipado Facultativo”</u> :	É o resgate antecipado facultativo das Debêntures, que somente poderá ser exercido pela Devedora, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>“Série”</u> :	A 171ª Série ou a 176ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, indistintamente;
<u>“Taxa DI”</u> :	Varição acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);
<u>“Titulares dos CRI”</u> :	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
<u>“Valor Nominal Unitário”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(e)”, deste Termo de Securitização.

--	--

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. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas Atas de Assembleia Geral.

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o parágrafo terceiro do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, consolidado em data de 25 de abril de 2019, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, cuja ata foi devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo em data de 16 de maio de 2019, sob o número 257.983/19-3.

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 CCl's, bem como as Garantias, aos CRI da 171ª e da 176ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao preço de integralização das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures, ficará depositado e retido nas respectivas Contas dos Patrimônios Separados, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, após o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes.

2.1.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCl's, de sua titularidade, com valor de principal de R\$ 40.640.000,00 (quarenta milhões e seiscentos e quarenta mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) R\$ 20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais) correspondentes aos CRI 171ª Série, e (ii) R\$ 20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais) correspondentes aos CRI 176ª Série.

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

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

2.3. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CClIs serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CClIs estão expressamente vinculados aos CRI por força dos Regimes Fiduciários, constituídos 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 CClIs, as CClIs, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, os Fundos de Reserva, as Contas dos Patrimônios Separados e a Conta Arrecadadora:

- (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 CClIs quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.4. A Emissora subscreveu as Debêntures e, portanto, é legítima titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CClIs, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CClIs serão depositados diretamente na Conta Arrecadadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, e divididos, nas Contas de Patrimônio Separados.

2.5. As CClIs representativas dos Créditos Imobiliários foram emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido

as CCIs devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Debêntures, bem como o saldo devedor atualizado das Debêntures, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI na Conta Centralizadora e divididos, de forma igualitária, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada, nas Contas dos Patrimônios Separados, deles dando quitação.

2.7. Garantias da Operação.

2.7.1. Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída pela Fiduciante a Alienação Fiduciária de Imóveis, estando os Imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis.

2.7.2. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Adicionalmente, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída pela Fiduciante a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, relativos ao Consórcio, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65.

2.1.1. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída pela Devedora e por Andressa, na qualidade de proprietárias da totalidade das Quotas, a Alienação Fiduciária de Quotas, estando as Quotas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas. A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída sob condição resolutiva, sendo certo que será liberada pela Emissora quando do cumprimento cumulativamente das seguintes condições: (i) registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o Oficial de Registro de Imóveis competente; e (ii) desembolso da totalidade do Valor Nominal Unitário das Debêntures para a Devedora.

2.1.2. Índice de Cobertura: A qualquer tempo, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o valor dos Direitos Creditórios retidos em cada uma das Contas do Patrimônio Separado deverá ser equivalente a, no mínimo, 1,15 (um inteiro e quinze centésimos) da parcela dos CRI da respectiva Série anterior à Data de Verificação, e que estejam totalmente livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus ou gravames ("Índice de Cobertura").

2.1.2.1. Enquanto o Índice de Cobertura for maior que 1,15 (um inteiro e quinze centésimos) e menor que 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), a Devedora deverá utilizar 15% (quinze por cento) dos recursos excedentes dos Direitos Creditórios após a realização dos pagamentos nos termos do item 5.1.1.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, para realizar amortizações extraordinárias compulsórias do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Amortização Extraordinária Compulsória"). Após a realização de cada Amortização Extraordinária Compulsória, eventual saldo remanescente dos Direitos Creditórios será liberado para conta de livre movimentação de titularidade da Fiduciante em até 2 (dois) Dias Úteis. Caso o Índice de Cobertura supere 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), a totalidade do saldo remanescente dos Direitos Creditórios será liberado para conta de livre movimentação de titularidade da Fiduciante em até 2 (dois) Dias Úteis.

2.1.2.2. Será considerado Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) caso, em qualquer Data de Verificação, o Índice de Cobertura não for observado e o montante necessário à efetiva recomposição do Índice de Cobertura não seja depositado na respectiva Conta de Patrimônio Separado pela Fiduciante e/ou pela Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva Data de Verificação.

2.1.2.3. A verificação de atendimento ao Índice de Cobertura será feita mensalmente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.3. Garantia Fidejussória. Os Fiadores assumem, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4. Fundos de Reserva. Durante toda a operação, a Devedora concorda em manter recursos em cada uma das Contas dos Patrimônios Separados em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas. Parte do Valor Total Líquido ficará retido nas Contas dos Patrimônios Separados, no valor inicial de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) de cada uma das Séries, que estará afetada pelo respectivo patrimônio separado dos CRI, para a constituição de fundo de reserva, cujo valor total deverá cobrir o montante equivalente a até 1% (um por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da respectiva Série, a ser recalculado em cada Data de Verificação ("Fundo de Reserva").

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (a) **Emissão:** 1ª;
- (b) **Séries:** 171ª e 176ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 40.640 (quarenta mil e seiscentos e quarenta), sendo 20.320 (vinte mil e trezentos e vinte) CRI 171ª Série e 20.320 (vinte mil e trezentos e vinte) CRI 176ª Série;
- (d) **Valor Total da Série:** R\$40.640.000,00 (quarenta milhões e seiscentos e quarenta mil reais), sendo R\$20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais) correspondentes aos CRI 171ª Série e R\$20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais) correspondentes aos CRI 176ª Série;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** os CRI serão atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias corridos, desde a data da primeira integralização dos CRI até a Data de Vencimento;
- (g) **Juros Remuneratórios:** 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias ("Remuneração"), a ser calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com as tabelas constantes do Anexo II deste Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o dia 26 de novembro de 2019, 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:** De acordo com as tabelas constantes 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:** 30 de outubro de 2019;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (n) **Data de Vencimento Final:** 26 de outubro de 2034;
- (o) **Prazo de Emissão:** 5.475(cinco mil e quatrocentos e setenta e cinco) dias corridos da Data de Emissão;
- (p) **Taxa de Amortização:** Conforme tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (q) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Fidejussória e os Fundos de Reserva;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Carência:** Não há;
- (t) **Subordinação:** Não haverá subordinação entre as Séries;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 26 de novembro de 2019;
- (v) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 26 de novembro de 2019; e
- (w) **Forma:** Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos titulares dos CRI emitidos pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRI: 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.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Investidores Profissionais”).

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, a Securitizadora, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta, se compromete a zelar para que os CRI objeto da Oferta sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, a Securitizadora deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI, e deverá entregar à Emissora uma cópia da referida lista quando do encerramento da Oferta.

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

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

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

3.5. É admitida a subscrição parcial dos CRI, sendo que os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora.

3.5.1. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do mínimo previsto, se houver, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI ou a critério da Emissora, devendo o Coordenador Líder, observada a possibilidade de distribuição parcial, enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.6.1 deste Termo de Securitização.

3.6.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, a Emissora, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta, 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.

3.6.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, a Securitizadora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.6.1 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.6.3. Caso os CRI não sejam integralmente subscritos, até o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir do início da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta e cancelar os CRI não subscritos, devendo, para tanto, aditar os Documentos da Operação neste sentido.

3.7. 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 observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM nº 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na

Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.7.1. 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.

3.8. Declarações: Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, seguem como Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelo Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

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

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata die*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido deságio no momento da distribuição desde que aplicado a todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data ("Preço de 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 os extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.2. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias corridos, desde a data da primeira integralização dos CRI até a Data de Vencimento ("Atualização Monetária"), e calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNb \times C$$

Onde:

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

VNb = Valor Nominal Unitário de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

NI_k = Número índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior à Data da Primeira Integralização ou à última Data de Atualização. Exemplificativamente, para a primeira Data de Atualização, isto é, 26 de novembro de 2019, o NI_k corresponde ao número índice do IPCA referente a agosto de 2019, divulgado em outubro de 2019;

NI_{k-1} = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês considerado para o NI_k. Como exemplo, para fins da primeira Data de Atualização, isto é, 26 de novembro de 2019, o primeiro NI_{k-1} corresponde ao número índice do IPCA referente a agosto de 2019, divulgado em setembro de 2019;

Como exemplo, para fins da segunda Data de Atualização, isto é, 26 de dezembro de 2019, o NI_k corresponde ao número índice do IPCA referente a outubro de 2019, divulgado em novembro de 2019 e o NI_{k-1} corresponde ao número índice do IPCA referente a setembro de 2019, divulgado em outubro de 2019;

dcp = Número de dias corridos entre a Data da Primeira de Integralização ou a última Data de Atualização, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.;

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Integralização ou a última data de Atualização e a Data de Atualização imediatamente subsequente. Para o cálculo da Atualização Monetária na primeira Data do Primeiro Pagamento, dct será considerado como 30.

A Atualização Monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação do IPCA, todo dia 26 de cada mês ("Data de Atualização"), sendo a primeira Data de Atualização em 20 de outubro de 2019.

5.3. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme cláusula 5.2 acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

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

onde:

i = 6,0000 (seis inteiros);

dcp = conforme acima definido;

dct = conforme acima definido.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se na data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.

5.5. 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.

5.6. 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, com exceção da Data de Vencimento Final.

5.7. Substituição do IPCA/IBGE: No caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE, será utilizado o último valor divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE respectiva.

5.8. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior

a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA/IBGE”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro Dia Útil em que a IPCA/IBGE não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que o IPCA/IBGE não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar, conforme quóruns estabelecidos no Termo de Securitização e em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá levar em conta as taxas que venham a ser adotadas pelos agentes de mercado em operações similares (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

5.9. Caso o IPCA/IBGE venha a ser divulgado antes da definição acima prevista, a referida Assembleia de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

CLÁUSULA SEXTA – ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado das Debêntures; (ii) na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo da Debêntures; ou (iii) caso a Devedora seja exigida a realizar a Amortização Extraordinária Compulsória em virtude da não verificação do Índice de Cobertura, conforme previsto e definido na Escritura de Emissão de Debêntures. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional dos CRI de ambas as Séries ou para o resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a data de amortização extraordinária das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou em até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento dos referidos recursos na respectiva Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.2. Valor do saldo devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A

amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 6.1, acima, serão realizados pelo percentual do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo saldo total do Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescido de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 acima.

6.3. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e representados pelas CCI's destinam-se exclusivamente para (i) o reembolso de despesas incorridas nos últimos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão, com a aquisição, construção e/ou reforma, concessão de financiamentos destinados à produção, expansão, desenvolvimento, comercialização, refinanciamento na forma do Anexo IX ao presente Termo de Securitização; e (ii) o desenvolvimento do mercado imobiliário por meio do financiamento dos Empreendimentos Alvo, listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, a serem realizados pela Emissora e/ou pela Badressa e/ou empresa controlada e/ou empresa que a Emissora invista ou participe.

6.4. A Destinação dos Recursos obtidos com a Escritura de Debêntures poderá ser alterada, desde que qualquer eventual alteração com relação à destinação dos recursos, incluindo, mas não se limitando, aos Empreendimentos Alvo, deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, sendo certo que tais alterações serão realizadas diretamente pela Devedora e as demais partes dos Documentos da Operação após aprovação por parte dos titulares dos CRI, desde que não tenha sido aportado nenhum recurso dessa operação ao Empreendimentos Alvos descritos no Anexo I da Escritura de Debêntures.

6.5. O cronograma indicativo descrito do Anexo VII da Escritura de Debêntures é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e não será necessário aditar o presente instrumento, ou qualquer outro Documento da Operação. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

6.6. Os recursos captados por meio da Emissão de Debêntures deverão seguir a destinação prevista na Cláusula 6.3 acima, até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

6.7. Com relação à destinação de recursos direcionada para o reembolso de despesas incorridas nos últimos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão, conforme consta na Escritura de Debêntures, a Devedora encaminhou previamente as assinatura do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, cópia dos respectivos comprovantes de pagamento, incluindo, mas não se limitando, ao(s) comprovante(s) de depósito(s) de

pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s), e em caso de pagamento total de dívida, cópia do termo de quitação, para que seja possível a verificação, pelo Agente Fiduciário, da aplicação dos recursos oriundos da Escritura de Debêntures.

6.8. Em complemento à destinação de recursos informada na Cláusula 6.7 acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Debêntures, no mínimo semestralmente, a partir da Data de Emissão e até a alocação total do valor total da Escritura de Debêntures, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da Escritura de Debêntures para os Empreendimentos Alvo, devendo (i) observar a declaração, emitida pela Devedora, na forma descrita no Anexo III da Escritura de Debêntures, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora, que será encaminhada para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço das obras e sempre que for necessário os documentos comprobatórios como: comprovantes de aporte em sociedades investidas, contratos, cópia das notas fiscais, notas fiscais eletrônicas, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e/ou demais documentos que permitam a comprovação das informações constantes da respectiva declaração semestral; e (ii) quando solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 07 (sete) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em menor prazo, caso assim exigido pelo respectivo órgão regulador/fiscalizador, disponibilizar cópia dos documentos comprobatórios como: comprovantes de aportes em sociedades investidas, contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários.

6.9. O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula 6.3 (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos na Escritura de Debêntures) poderá resultar no vencimento antecipado das Debêntures.

6.9.1. Uma vez utilizada a totalidade dos recursos das Debêntures, o que será verificado pelo Agente Fiduciário através da declaração da Devedora e nos termos da Cláusula 6.3 acima, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às comprovações e verificações de que trata a Cláusula 6.3 da Escritura de Debêntures, exceto se em razão de determinação de Autoridades for necessária qualquer comprovação adicional.

6.10. Caberá a Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou

demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas na declaração semestral indicada na Cláusula 6.3. acima.

6.11. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora, dos relatórios e documentos acima previstos assinados por profissionais habilitados para acompanhar a evolução das obras.

6.12. A Devedora declarará através da declaração semestral acima, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por ela controladas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumirá a obrigação de manter o controle societário sobre a respectiva SPE investida, conforme o caso, até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação da parcela dos recursos correspondente ao respectivo Empreendimento Imobiliário. Sem prejuízo do acima, quando do encaminhamento da declaração semestral indicada na Cláusula 6.7 acima, a devedora enviará os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

6.13. Para fins da Cláusula 6.3., compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica ("Pessoa"), entidade ou órgão:

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

6.13.1. Compreende-se por "Norma": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

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 conforme a cláusula 14.1 deste

Termo de Securitização, 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, 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 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir no mínimo, e às informações elencadas no Anexo 32-II da Instrução CVM 480/09, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício 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 ao titular do CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora, conforme o caso.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 30 (trinta) dias corridos contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures 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.

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 irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.7. A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

7.8. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848/1940, pela Lei n.º 12.846/2013, pelo US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.9. 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) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;
- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, das Aliações Fiduciárias e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, 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;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (h) observado o disposto no item “(f)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs e/ou as Aliações Fiduciárias e/ou a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

- (i) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (k) observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (n) 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.

7.9.1. 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 - REGIMES FIDUCIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS 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 irretroatável, Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Contas dos Patrimônios Separados, a Conta Arrecadadora, os Fundos de Reserva, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Alienações Fiduciárias e a fiança outorgada pelos Fidores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 Arrecadadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Arrecadadora. Em cada Data de Verificação, os Créditos Imobiliários depositados na Conta Arrecadadora serão transferidos para as Contas do Patrimônio Separado, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma das Contas do Patrimônio Separado.

8.3. Contas dos Patrimônios Separados: Após o recebimento dos respectivos Créditos Imobiliários nas respectivas Contas dos Patrimônios Separados, os Créditos Imobiliários de cada uma das Séries serão utilizados exclusivamente para pagamento dos CRI aos quais estão vinculados e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI. Os Créditos Imobiliários de cada uma das séries serão utilizados pela Securitizadora da seguinte forma e observada a seguinte ordem de pagamentos:

- (i) pagamento das Despesas;
- (ii) recomposição dos Fundos de Reserva;
- (iii) manutenção do Índice de Cobertura;
- (iv) pagamento da Remuneração devida na próxima Data de Pagamento;
- (v) amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures devido na próxima Data de Pagamento; Amortização Extraordinária Compulsória (conforme definido abaixo), se for o caso.

8.4. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os Fundos de Reserva e os recursos porventura mantidos nas Contas dos Patrimônios Separados e na Conta Arrecadadora 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 nº 2.158-35/2001.

8.5. Patrimônios Separados: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Alienações Fiduciárias, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os Fundos de Reserva e os recursos mantidos nas Contas do Patrimônio Separado e na Conta Arrecadadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.6. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente os Patrimônios Separados, 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.

8.7. 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 da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelas Contas dos Patrimônios Separados; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.3, item (c) acima serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos dos Patrimônios Separados, 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.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora 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.

8.9. Guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e das CCIs: A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de Debêntures, recebendo a Instituição Custodiante 1 (uma) cópia simples da Escritura de Emissão de Debêntures. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda de uma via original das CCIs.

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

- i. pagamento das Despesas;
- ii. recomposição do Fundo de Reserva;
- iii. manutenção do Índice de Cobertura;

- iv. pagamento da Remuneração devida na próxima Data de Pagamento;
- v. amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI devido na próxima Data de Pagamento; e
- vi. Amortização Extraordinária Compulsória, se for o caso.

8.10.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens “(i)” a “(iv)” da Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará a Devedora para que em até 02 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas na letra “(h)” da Cláusula 3.1, acima.

8.11. Prejuízos ou Insuficiência dos Patrimônios Separados: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência dos Patrimônios Separados 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 dos Patrimônios Separados.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta dos Patrimônios Separados: Os recursos disponíveis nas Contas dos Patrimônios Separados oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, serão aplicados nos termos previstos na Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos das Contas dos Patrimônios Separados estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão os Patrimônios Separados, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora das Contas dos Patrimônios Separados, em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão do Banco Itaú-Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A. ou Banco Santander S.A.. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão os Patrimônios Separados. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Não haverá, ainda, quaisquer compensações em razão de eventuais tributos retidos na Conta do Patrimônio Separado em razão dos investimentos permitidos.

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-

Ihe 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;
- (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 da Instrução CVM 583, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (d) 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;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 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, conforme consta no Anexo VII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do cancelamento da alienação fiduciária que recai sobre os Imóveis e o registro do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, a Securitizadora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo, conforme orientação do Ofício-Circular CVM/SER nº 02/2019. Por fim, segundo convencionados pelas partes nos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os Imóveis e os Direitos Creditórios poderão ser, em conjunto suficientes em relação ao saldo devedor

dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

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 dos Patrimônios Separados;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, 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, conforme o caso, e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Fiduciante e a Devedora 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 transitória dos Patrimônios Separados, respeitando os termos e regras estabelecidas na Cláusula 10.3 abaixo;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 abaixo;
- (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 dos Patrimônios Separados;

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

(n) acompanhar a atuação da Emissora na administração dos Patrimônios Separados, através dos documentos encaminhados por ela e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou nos Patrimônios Separados;

(o) disponibilizar aos Titulares de 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 de 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 nº 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;

(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;

(v) calcular anualmente os índices financeiros nos prazos previstos nas CCl's; e

(w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, cujo custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas.

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 do CRI.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos dos Patrimônios Separados, 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, (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI, e (ii) à título de honorários pela prestação dos serviços, serão devidas parcelas mensais de R\$1.583,33 (mil quinhentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para o acompanhamento padrão dos serviços de Agente Fiduciário, devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI e as demais a serem pagas nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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 (flat e recorrente); (iii) pela verificação da destinação dos a título de reembolso, será devido o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de integralização dos CRI; e (iv) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) a cada semestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira verificação e as demais nas periodicidades de verificações seguintes caso sejam necessárias

9.4.1. A remuneração definida acima e na Cláusula 9.4.2, abaixo, continuará sendo

devida e calculada *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.

9.4.2. 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 ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, 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) comparecimento 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, pagas 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) da garantia, (ii) prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado; (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.

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

9.4.4. 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 a 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.

9.4.5. 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 da Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelos Patrimônios Separados, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

9.4.6. 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 dos Patrimônios Separados, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

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

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

9.5.1. A remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário.

9.5.2. A remuneração definida nas Cláusulas acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), 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. 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 deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares 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 acima.

9.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.6 acima e da Cláusula 9.7 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação.

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

9.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção transitória 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.

9.12. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos

decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados 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.

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

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

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos nas Contas dos Patrimônios Separados, ou promover a liquidação dos Patrimônios Separados, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração dos Patrimônios Separados pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

10.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar da ocorrência de qualquer um dos eventos listados na Cláusula 10.3 abaixo, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 11.1 e seguintes abaixo, e na Lei nº 9.514/97 para fins de deliberação das novas normas e regras de administração dos Patrimônios Separados pelo Agente Fiduciário fixando, neste caso, a sua remuneração ou pela liquidação dos Patrimônios Separados, 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.

10.3. 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 transitória da administração dos Patrimônios

Separados 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 e desde que tenha recebidos os recursos dos créditos imobiliários ou suas garantias, sendo que, nessa hipótese, a liquidação dos Patrimônios Separados 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 10 (dez) Dias Úteis.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL

11.1 Assembleia Geral de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI de cada uma das Séries 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 de CRI da respectiva Série.

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

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 acima, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado 3 (três) vezes no jornal, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI's ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

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.

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 deverá se manifestar conforme lhe 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 em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, 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, bem como o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S/A"), 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 de 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, a Devedora), 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, a Devedora 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 do CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

11.15. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI em Circulação 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)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(v)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(vi)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(vii)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (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% dos CRI em Circulação.

11.16.1. Sem prejuízo das demais disposições deste Termo de Securitização, será convocada Assembleia Geral conjunta dos titulares dos CRI de ambas as Séries, para deliberar sobre os seguintes eventos: **(i)** aos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados; **(ii)** aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(iii)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(iv)** às Alienações Fiduciárias e/ou à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das Alienações Fiduciárias e/ou da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Alienações Fiduciárias e/ou da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. As matérias previstas neste item 11.16.1 deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem maioria simples dos CRI em circulação de ambas as Séries 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% dos CRI em Circulação.

11.16.2. Ainda, na hipótese de deliberação, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI de determinada Série, do vencimento antecipado da respectiva Série, a outra Série dos CRI será considerada automaticamente vencida pela Emissora.

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) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iii) 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 DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.074,73 (três mil, setenta e quatro reais e setenta e três centavos) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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 à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração").

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 12.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente

sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 12.1 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), 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.

12.1.4. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis e/ou sobre os empreendimentos edificadas nos respectivos imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos dos Patrimônios Separados, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 11.15 acima.

12.2. Despesas dos Patrimônios Separados: São despesas de responsabilidade dos Patrimônios Separados caso a Devedora não arque com tais despesas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e dos Patrimônios Separados e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos Patrimônios Separados, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou

pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;

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

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

(e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos dos Patrimônios Separados, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa 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;

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

(h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita aos Patrimônios Separados, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso os Patrimônios Separados sejam insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos dos Patrimônios Separados.

12.3.1. As despesas dos Patrimônios Separados serão arcadas pelos Créditos

Imobiliários, representados pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 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 da Cláusula 12.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 abaixo; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 abaixo.

12.4.1. No caso de transferência da administração dos Patrimônios Separados 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.

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos nas contas dos Patrimônios Separados, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes nos Patrimônios Separados para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos dos Patrimônios Separados, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

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 de 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 pelos Patrimônios Separados, devendo a Emissora notificar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 10 (dez) dias corridos antes da sua ocorrência; ou conforme aplicável e legislação em vigor (ii) na página da rede mundial de computadores da Securitizadora e no Sistema Empresas.Net, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e da Deliberação da CVM n.º 829, de 30 de setembro de 2019, sendo encaminhados ao Agente Fiduciário e a divulgação comunicada à B3. As convocações para as respectivas Assembleias Gerais deverão ser disponibilizadas na página da rede mundial de computadores da Securitizadora e no Sistema Empresas.Net, nos

termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e da Deliberação da CVM n.º 829, de 30 de setembro de 2019, sendo encaminhados ao Agente Fiduciário e a divulgação comunicada à B3.

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.

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: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br;

Tel.: 55 (11) 3074-4900

Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº. 1.052, 13º andar, sala 132
CEP 04.534-004, São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

e-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

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

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

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

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. 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, incluindo a excussão das Alienações Fiduciárias e dos Direitos Creditórios, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a

Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que 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.

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

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os Patrimônios Separados tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Fiadores 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 dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e os Patrimônios Separados 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.

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

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

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

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

fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

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

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

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

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, 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.

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

(p) Riscos dos Créditos Imobiliários: O risco de crédito da Devedora e dos Fiadores e a inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI.

A capacidade dos Patrimônios Separados de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, dos Créditos Imobiliários.

Os Patrimônios Separados, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Assim, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá ou terá que iniciar a execução judicial da Devedora e dos Fiadores, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das obrigações assumidas.

Mesmo que após a condução da auditoria jurídica e análise dos balancetes e demonstrações financeiras da Devedora e dos Fiadores, a Emissora conclua que essas possuem patrimônio suficiente para arcar com as Obrigações Garantidas, não é possível afirmar a inexistência de fatos supervenientes, decorrentes de eventos macroeconômicos, dos negócios da Devedora e/ou dos Fiadores, assim como quaisquer eventos aleatórios, que venham a afetar a capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Fiadores, resultando no inadimplemento dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas.

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

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

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações devendo cada Investidor procurar obter o máximo de informações acerca da Devedora (incluindo acerca da situação patrimonial e do setor de atuação) antes de optar pelo investimento dos CRI.

(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 nas Contas dos Patrimônios Separados: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita aos Patrimônios Separados, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso os Patrimônios Separados sejam 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 dos Patrimônios Separados, nos termos da Cláusula 12.4 desse 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 aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(t) 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 a parte dos Imóveis, à Devedora e aos Fiadores, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Direitos Creditórios, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos antigos proprietários dos Imóveis. 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 e/ou os Imóveis e/ou os Imóveis Cessão, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(u) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(v) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da garantia fidejussória: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis, Instrumentos Particulares Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e na Escritura de Emissão de Debêntures 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.

Ainda, na data de assinatura deste Termo de Securitização, existe ônus real (alienação fiduciária) em relação aos Imóveis, em favor de terceiros. Entretanto, os Imóveis serão desonerados nos termos da Escritura de Debêntures.

(w) 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 pelo 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 inexecutável 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.

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 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 30 de outubro de 2019.

(Restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019.

Marcos Ribeiro

Vicente Postiga Nogueira

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: RG:44.858.325-2
CPF:398.209.418-07

Nome: Vicente Postiga Nogueira
Cargo: RG:877836
CPF:076.811.148-07

[Signature]
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: *[Signature]*
Cargo: **Sônia Regina Menezes**
Procuradora

Nome: *[Signature]*
Cargo: **Ricardo Lucas Dara da Silva**
Procurador

TESTEMUNHAS:

Alexandra m Catoira

Nome: Alexandra Martins Catoira
RG nº: RG: 44.074.192-0
CPF/ME nº: CPF: 362.321.978-95

[Signature]
Nome: Renato Gouveia Borgonove
RG nº: RG:19.896.765-2
CPF/ME nº: CPF:157.716.178-57

✓

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

Características dos Créditos Imobiliários CCI 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 30 de outubro de 2019
--	--

SÉRIE	1ª	NÚMERO	Catuaí 01	TIPO DE CCI	Fracionária
--------------	----	---------------	-----------	--------------------	-------------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92,					
CIDADE	SP			UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte					
CEP	04534-004	CIDADE	SP	UF	SP

3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL OU NOME: MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 10.815.804/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.223, Sala 08					
CEP	86.020-005	CIDADE	Londrina	UF	PR
E-MAIL	jorge@montrealemp.com.br e montreal@montrealemp.com.br				

4. TÍTULO	<i>O Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Montreal Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado, nesta data, entre a Montreal Empreendimentos Imobiliários S.A., a Habitasec Securitizadora S.A., Badressa – Participações e Incorporações Ltda., Andressa Castro Khouri e Bárbara Castro Khouri.</i>
------------------	--

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO:	
EMPREENDIMENTO:	(i) Jardim Nova Cidade, matrícula nº 32.232 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR;
MATRÍCULA:	(ii) Residencial Nova Lindóia, matrículas nº 12.045, 12.043 e 12.044 do Cartório do Registro de Imóveis 4º Ofício de Londrina-PR;
CARTÓRIO:	(iii) Shopping Catuaí Londrina, matrícula nº 81.543 e 81.544 do 1º Serviço de Registro

	<p>de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(iv) Jardim Aurora – Construção (a definir nome), matrícula nº 4.102 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(v) Royal Golf I, matrícula nº 55.732 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(vi) Terraville, matrícula nº 47.444 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício de Três Lagoas – MS;</p> <p>(vii) Vivace Club - Aquisição cotas SPE, matrícula nº 65.590 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR;</p> <p>(viii) Aquisição terrenos para incorporação, matrícula nº 17.331 e 46.655 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(ix) Aquisição terreno em prospecção e Construção de Hipermercado;</p> <p>(x) Aquisição terreno e construção de Centro Médico, matrícula sem número, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xi) Royal Golf II, matrícula sem número do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xii) Aquisição cotas SPE /terreno para incorporação, matrícula nº 85.064 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xiii) Construção para incorporação e locação, matrícula nº 32.396 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR; e</p> <p>(xiv) Investimento em empreendimentos imobiliários, em desenvolvimento de propriedade da Alvear Investimentos s/s Ltda.</p>
--	--

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	5.474 (cinco mil e quatrocentos e setenta e quatro) dias corridos a contar da Data de Emissão
Valor de Principal	R\$ 20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais)
Juros Remuneratórios	IPCA + 6,00% a.a.
Atrasos	(i) multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; e (ii) juros de mora calculados à taxa de 1% (um por cento) mês calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido.
Data de Vencimento Final	25 de outubro de 2034
Local de Pagamento	São Paulo/SP
Periodicidade de Pagamento	Conforme cronograma de pagamentos da tabela constante do anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.GARANTIAS:	<p>(i) Alienação Fiduciária de Imóveis;</p> <p>(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</p> <p>(iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e</p> <p>(iv) Fiança.</p>
---------------------	---

Características dos Créditos Imobiliários CCI 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 30 de outubro de 2019
--	--

SÉRIE	2ª	NÚMERO	Catuaí 02	TIPO DE CCI	Fracionária
--------------	----	---------------	-----------	--------------------	-------------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92,					
CIDADE	SP	UF	SP		

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte					
CEP	04534-004	CIDADE	SP	UF	SP

3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL OU NOME: MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/ME: 10.815.804/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.223, Sala 08					
CEP	86.020-005	CIDADE	Londrina	UF	PR
E-MAIL	jorge@montrealemp.com.br e montreal@montrealemp.com.br				

4. TÍTULO <i>O Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Montreal Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado, nesta data, entre a Montreal Empreendimentos Imobiliários S.A., a Habitasec Securitizadora S.A., Badressa – Participações e Incorporações Ltda., Andressa Castro Khouri e Bárbara Castro Khouri.</i>					
---	--	--	--	--	--

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO:	
EMPREENDIMENTO:	(i) Jardim Nova Cidade, matrícula nº 32.232 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR;
MATRÍCULA:	(ii) Residencial Nova Lindóia, matrículas nº 12.045, 12.043 e 12.044 do Cartório do Registro de Imóveis 4º Ofício de Londrina-PR;
CARTÓRIO:	(iii) Shopping Catuaí Londrina, matrícula nº 81.543 e 81.544 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;
	(iv) Jardim Aurora – Construção (a definir nome), matrícula nº 4.102 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;

	<p>(v) Royal Golf I, matrícula nº 55.732 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(vi) Terraville, matrícula nº 47.444 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício de Três Lagoas – MS;</p> <p>(vii) Vivace Club - Aquisição cotas SPE, matrícula nº 65.590 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR;</p> <p>(viii) Aquisição terrenos para incorporação, matrícula nº 17.331 e 46.655 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(ix) Aquisição terreno em prospecção e Construção de Hipermercado;</p> <p>(x) Aquisição terreno e construção de Centro Médico, matrícula sem número, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xi) Royal Golf II, matrícula sem número do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xii) Aquisição cotas SPE /terreno para incorporação, matrícula nº 85.064 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR;</p> <p>(xiii) Construção para incorporação e locação, matrícula nº 32.396 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR; e</p> <p>(xiv) Investimento em empreendimentos imobiliários, em desenvolvimento de propriedade da Alvear Investimentos s/s Ltda.</p>
--	---

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	5.474 (cinco mil e quatrocentos e setenta e quatro) dias corridos a contar da Data de Emissão
Valor de Principal	R\$ 20.320.000,00 (vinte milhões e trezentos e vinte mil reais)
Juros Remuneratórios	IPCA + 6,00% a.a.
Atrasos	(i) multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; e (ii) juros de mora calculados à taxa de 1% (um por cento) mês calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido.
Data de Vencimento Final	25 de outubro de 2034
Local de Pagamento	São Paulo/SP
Periodicidade de Pagamento	Conforme cronograma de pagamentos da tabela constante do anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.GARANTIAS:	<p>(i) Alienação Fiduciária de Imóveis;</p> <p>(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</p> <p>(iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e</p> <p>(iv) Fiança.</p>
---------------------	---

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios 171ª Série

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 171ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 171ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	30/10/2019	R\$20.320.000,00	R\$1.000,00		
1	26/11/2019	R\$20.287.012,68	R\$998,38	0,1623%	Sim
2	26/12/2019	R\$20.260.761,41	R\$997,08	0,1294%	Sim
3	26/01/2020	R\$20.230.887,99	R\$995,61	0,1474%	Sim
4	26/02/2020	R\$20.194.431,50	R\$993,82	0,1802%	Sim
5	26/03/2020	R\$20.088.366,01	R\$988,60	0,5252%	Sim
6	26/04/2020	R\$20.069.916,17	R\$987,69	0,0918%	Sim
7	26/05/2020	R\$20.055.628,87	R\$986,99	0,0712%	Sim
8	26/06/2020	R\$20.046.740,80	R\$986,55	0,0443%	Sim
9	26/07/2020	R\$20.030.302,31	R\$985,74	0,0820%	Sim
10	26/08/2020	R\$20.010.758,93	R\$984,78	0,0976%	Sim
11	26/09/2020	R\$19.976.464,48	R\$983,09	0,1714%	Sim
12	26/10/2020	R\$19.949.202,92	R\$981,75	0,1365%	Sim
13	26/11/2020	R\$19.913.690,62	R\$980,00	0,1780%	Sim
14	26/12/2020	R\$19.883.014,98	R\$978,49	0,1540%	Sim
15	26/01/2021	R\$19.850.209,17	R\$976,88	0,1650%	Sim
16	26/02/2021	R\$19.811.265,61	R\$974,96	0,1962%	Sim
17	26/03/2021	R\$19.701.787,51	R\$969,58	0,5526%	Sim
18	26/04/2021	R\$19.681.455,98	R\$968,58	0,1032%	Sim
19	26/05/2021	R\$19.665.277,83	R\$967,78	0,0822%	Sim
20	26/06/2021	R\$19.654.489,70	R\$967,25	0,0549%	Sim
21	26/07/2021	R\$19.636.141,91	R\$966,35	0,0934%	Sim
22	26/08/2021	R\$19.614.679,93	R\$965,29	0,1093%	Sim
23	26/09/2021	R\$19.578.457,55	R\$963,51	0,1847%	Sim
24	26/10/2021	R\$19.549.258,67	R\$962,07	0,1491%	Sim
25	26/11/2021	R\$19.511.799,62	R\$960,23	0,1916%	Sim
26	26/12/2021	R\$19.479.167,76	R\$958,62	0,1672%	Sim
27	26/01/2022	R\$19.444.396,20	R\$956,91	0,1785%	Sim
28	26/02/2022	R\$19.403.477,32	R\$954,90	0,2104%	Sim
29	26/03/2022	R\$19.292.306,71	R\$949,42	0,5729%	Sim
30	26/04/2022	R\$19.269.982,01	R\$948,33	0,1157%	Sim
31	26/05/2022	R\$19.251.800,99	R\$947,43	0,0943%	Sim
32	26/06/2022	R\$19.239.000,24	R\$946,80	0,0665%	Sim
33	26/07/2022	R\$19.218.630,04	R\$945,80	0,1059%	Sim
34	26/08/2022	R\$19.195.135,79	R\$944,64	0,1222%	Sim
35	26/09/2022	R\$19.156.871,26	R\$942,76	0,1993%	Sim
36	26/10/2022	R\$19.125.620,29	R\$941,22	0,1631%	Sim
37	26/11/2022	R\$19.086.099,16	R\$939,28	0,2066%	Sim
38	26/12/2022	R\$19.051.395,18	R\$937,57	0,1818%	Sim
39	26/01/2023	R\$19.014.541,42	R\$935,75	0,1934%	Sim
40	26/02/2023	R\$18.971.530,20	R\$933,64	0,2262%	Sim
41	26/03/2023	R\$18.858.567,37	R\$928,08	0,5954%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 171ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 171ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
42	26/04/2023	R\$18.834.131,42	R\$926,88	0,1296%	Sim
43	26/05/2023	R\$18.813.828,87	R\$925,88	0,1078%	Sim
44	26/06/2023	R\$18.798.896,28	R\$925,14	0,0794%	Sim
45	26/07/2023	R\$18.776.383,84	R\$924,03	0,1198%	Sim
46	26/08/2023	R\$18.750.736,95	R\$922,77	0,1366%	Sim
47	26/09/2023	R\$18.710.309,28	R\$920,78	0,2156%	Sim
48	26/10/2023	R\$18.676.884,65	R\$919,14	0,1786%	Sim
49	26/11/2023	R\$18.635.179,27	R\$917,09	0,2233%	Sim
50	26/12/2023	R\$18.598.280,41	R\$915,27	0,1980%	Sim
51	26/01/2024	R\$18.559.221,09	R\$913,35	0,2100%	Sim
52	26/02/2024	R\$18.513.993,58	R\$911,12	0,2437%	Sim
53	26/03/2024	R\$18.399.132,97	R\$905,47	0,6204%	Sim
54	26/04/2024	R\$18.372.460,70	R\$904,16	0,1450%	Sim
55	26/05/2024	R\$18.349.910,95	R\$903,05	0,1227%	Sim
56	26/06/2024	R\$18.332.720,21	R\$902,20	0,0937%	Sim
57	26/07/2024	R\$18.307.938,64	R\$900,98	0,1352%	Sim
58	26/08/2024	R\$18.280.011,56	R\$899,61	0,1525%	Sim
59	26/09/2024	R\$18.237.292,62	R\$897,50	0,2337%	Sim
60	26/10/2024	R\$18.201.565,55	R\$895,75	0,1959%	Sim
61	26/11/2024	R\$18.157.546,54	R\$893,58	0,2418%	Sim
62	26/12/2024	R\$18.118.322,78	R\$891,65	0,2160%	Sim
63	26/01/2025	R\$18.076.927,24	R\$889,61	0,2285%	Sim
64	26/02/2025	R\$18.029.352,13	R\$887,27	0,2632%	Sim
65	26/03/2025	R\$17.912.481,97	R\$881,52	0,6482%	Sim
66	26/04/2025	R\$17.883.440,90	R\$880,09	0,1621%	Sim
67	26/05/2025	R\$17.858.510,82	R\$878,86	0,1394%	Sim
68	26/06/2025	R\$17.838.928,17	R\$877,90	0,1097%	Sim
69	26/07/2025	R\$17.811.743,04	R\$876,56	0,1524%	Sim
70	26/08/2025	R\$17.781.400,70	R\$875,07	0,1704%	Sim
71	26/09/2025	R\$17.736.254,74	R\$872,85	0,2539%	Sim
72	26/10/2025	R\$17.698.088,85	R\$870,97	0,2152%	Sim
73	26/11/2025	R\$17.651.619,13	R\$868,68	0,2626%	Sim
74	26/12/2025	R\$17.609.932,75	R\$866,63	0,2362%	Sim
75	26/01/2026	R\$17.566.062,60	R\$864,47	0,2491%	Sim
76	26/02/2026	R\$17.516.000,83	R\$862,01	0,2850%	Sim
77	26/03/2026	R\$17.397.002,75	R\$856,15	0,6794%	Sim
78	26/04/2026	R\$17.365.452,56	R\$854,60	0,1814%	Sim
79	26/05/2026	R\$17.338.001,14	R\$853,25	0,1581%	Sim
80	26/06/2026	R\$17.315.884,88	R\$852,16	0,1276%	Sim
81	26/07/2026	R\$17.286.153,81	R\$850,70	0,1717%	Sim
82	26/08/2026	R\$17.253.253,15	R\$849,08	0,1903%	Sim
83	26/09/2026	R\$17.205.536,40	R\$846,73	0,2766%	Sim
84	26/10/2026	R\$17.164.787,21	R\$844,72	0,2368%	Sim
85	26/11/2026	R\$17.115.721,62	R\$842,31	0,2859%	Sim
86	26/12/2026	R\$17.071.426,73	R\$840,13	0,2588%	Sim
87	26/01/2027	R\$17.024.935,37	R\$837,84	0,2723%	Sim
88	26/02/2027	R\$16.972.239,64	R\$835,25	0,3095%	Sim
89	26/03/2027	R\$16.850.988,31	R\$829,28	0,7144%	Sim
90	26/04/2027	R\$16.816.780,37	R\$827,60	0,2030%	Sim
91	26/05/2027	R\$16.786.658,27	R\$826,12	0,1791%	Sim
92	26/06/2027	R\$16.761.858,32	R\$824,89	0,1477%	Sim
93	26/07/2027	R\$16.729.430,50	R\$823,30	0,1935%	Sim
94	26/08/2027	R\$16.693.819,95	R\$821,55	0,2129%	Sim
95	26/09/2027	R\$16.643.380,14	R\$819,06	0,3021%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 171ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 171ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
96	26/10/2027	R\$16.599.894,63	R\$816,92	0,2613%	Sim
97	26/11/2027	R\$16.548.079,39	R\$814,37	0,3121%	Sim
98	26/12/2027	R\$16.501.021,47	R\$812,06	0,2844%	Sim
99	26/01/2028	R\$16.451.753,64	R\$809,63	0,2986%	Sim
100	26/02/2028	R\$16.396.267,92	R\$806,90	0,3373%	Sim
101	26/03/2028	R\$16.272.630,64	R\$800,82	0,7541%	Sim
102	26/04/2028	R\$16.235.607,52	R\$799,00	0,2275%	Sim
103	26/05/2028	R\$16.202.656,53	R\$797,37	0,2030%	Sim
104	26/06/2028	R\$16.175.013,92	R\$796,01	0,1706%	Sim
105	26/07/2028	R\$16.139.729,60	R\$794,28	0,2181%	Sim
106	26/08/2028	R\$16.101.248,66	R\$792,38	0,2384%	Sim
107	26/09/2028	R\$16.047.924,47	R\$789,76	0,3312%	Sim
108	26/10/2028	R\$16.001.540,55	R\$787,48	0,2890%	Sim
109	26/11/2028	R\$15.946.812,80	R\$784,78	0,3420%	Sim
110	26/12/2028	R\$15.896.828,18	R\$782,32	0,3134%	Sim
111	26/01/2029	R\$15.844.619,41	R\$779,75	0,3284%	Sim
112	26/02/2029	R\$15.786.178,43	R\$776,88	0,3688%	Sim
113	26/03/2029	R\$15.660.014,70	R\$770,67	0,7992%	Sim
114	26/04/2029	R\$15.620.009,64	R\$768,70	0,2555%	Sim
115	26/05/2029	R\$15.584.062,19	R\$766,93	0,2301%	Sim
116	26/06/2029	R\$15.553.408,55	R\$765,42	0,1967%	Sim
117	26/07/2029	R\$15.515.098,53	R\$763,54	0,2463%	Sim
118	26/08/2029	R\$15.473.577,16	R\$761,49	0,2676%	Sim
119	26/09/2029	R\$15.417.197,76	R\$758,72	0,3644%	Sim
120	26/10/2029	R\$15.367.743,74	R\$756,29	0,3208%	Sim
121	26/11/2029	R\$15.309.930,95	R\$753,44	0,3762%	Sim
122	26/12/2029	R\$15.256.846,28	R\$750,83	0,3467%	Sim
123	26/01/2030	R\$15.201.522,36	R\$748,11	0,3626%	Sim
124	26/02/2030	R\$15.139.951,08	R\$745,08	0,4050%	Sim
125	26/03/2030	R\$15.011.112,12	R\$738,74	0,8510%	Sim
126	26/04/2030	R\$14.967.948,49	R\$736,61	0,2875%	Sim
127	26/05/2030	R\$14.928.827,10	R\$734,69	0,2614%	Sim
128	26/06/2030	R\$14.894.984,06	R\$733,02	0,2267%	Sim
129	26/07/2030	R\$14.853.469,14	R\$730,98	0,2787%	Sim
130	26/08/2030	R\$14.808.727,25	R\$728,78	0,3012%	Sim
131	26/09/2030	R\$14.749.111,66	R\$725,84	0,4026%	Sim
132	26/10/2030	R\$14.696.405,70	R\$723,25	0,3574%	Sim
133	26/11/2030	R\$14.635.325,14	R\$720,24	0,4156%	Sim
134	26/12/2030	R\$14.578.956,79	R\$717,47	0,3852%	Sim
135	26/01/2031	R\$14.520.333,21	R\$714,58	0,4021%	Sim
136	26/02/2031	R\$14.455.446,20	R\$711,39	0,4469%	Sim
137	26/03/2031	R\$14.323.774,48	R\$704,91	0,9109%	Sim
138	26/04/2031	R\$14.277.265,19	R\$702,62	0,3247%	Sim
139	26/05/2031	R\$14.234.781,87	R\$700,53	0,2976%	Sim
140	26/06/2031	R\$14.197.560,53	R\$698,70	0,2615%	Sim
141	26/07/2031	R\$14.152.650,86	R\$696,49	0,3163%	Sim
142	26/08/2031	R\$14.104.497,71	R\$694,12	0,3402%	Sim
143	26/09/2031	R\$14.041.454,24	R\$691,02	0,4470%	Sim
144	26/10/2031	R\$13.985.303,72	R\$688,25	0,3999%	Sim
145	26/11/2031	R\$13.920.761,84	R\$685,08	0,4615%	Sim
146	26/12/2031	R\$13.860.915,32	R\$682,13	0,4299%	Sim
147	26/01/2032	R\$13.798.796,63	R\$679,07	0,4482%	Sim
148	26/02/2032	R\$13.730.397,51	R\$675,71	0,4957%	Sim
149	26/03/2032	R\$13.595.726,22	R\$669,08	0,9808%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 171ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 171ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
150	26/04/2032	R\$13.545.673,13	R\$666,62	0,3682%	Sim
151	26/05/2032	R\$13.499.628,74	R\$664,35	0,3399%	Sim
152	26/06/2032	R\$13.458.829,01	R\$662,34	0,3022%	Sim
153	26/07/2032	R\$13.410.323,53	R\$659,96	0,3604%	Sim
154	26/08/2032	R\$13.358.557,06	R\$657,41	0,3860%	Sim
155	26/09/2032	R\$13.291.882,68	R\$654,13	0,4991%	Sim
156	26/10/2032	R\$13.232.083,59	R\$651,19	0,4499%	Sim
157	26/11/2032	R\$13.163.875,37	R\$647,83	0,5155%	Sim
158	26/12/2032	R\$13.100.344,66	R\$644,70	0,4826%	Sim
159	26/01/2033	R\$13.034.523,86	R\$641,46	0,5024%	Sim
160	26/02/2033	R\$12.962.404,60	R\$637,91	0,5533%	Sim
161	26/03/2033	R\$12.824.557,13	R\$631,13	1,0634%	Sim
162	26/04/2033	R\$12.770.750,33	R\$628,48	0,4196%	Sim
163	26/05/2033	R\$12.720.933,97	R\$626,03	0,3901%	Sim
164	26/06/2033	R\$12.676.343,90	R\$623,84	0,3505%	Sim
165	26/07/2033	R\$12.624.029,63	R\$621,26	0,4127%	Sim
166	26/08/2033	R\$12.568.435,84	R\$618,53	0,4404%	Sim
167	26/09/2033	R\$12.497.915,51	R\$615,05	0,5611%	Sim
168	26/10/2033	R\$12.434.251,74	R\$611,92	0,5094%	Sim
169	26/11/2033	R\$12.362.160,03	R\$608,37	0,5798%	Sim
170	26/12/2033	R\$12.294.726,93	R\$605,06	0,5455%	Sim
171	26/01/2034	R\$12.224.984,75	R\$601,62	0,5673%	Sim
172	26/02/2034	R\$12.148.925,02	R\$597,88	0,6222%	Sim
173	26/03/2034	R\$12.007.714,35	R\$590,93	1,1623%	Sim
174	26/04/2034	R\$11.949.931,53	R\$588,09	0,4812%	Sim
175	26/05/2034	R\$11.896.119,79	R\$585,44	0,4503%	Sim
176	26/06/2034	R\$11.847.514,90	R\$583,05	0,4086%	Sim
177	26/07/2034	R\$11.791.166,26	R\$580,27	0,4756%	Sim
178	26/08/2034	R\$11.731.518,46	R\$577,34	0,5059%	Sim
179	26/09/2034	R\$11.656.924,40	R\$573,67	0,6358%	Sim
180	26/10/2034	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios 176ª Série

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 176ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 176ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	30/10/2019	R\$20.320.000,00	R\$1.000,00		
1	26/11/2019	R\$20.287.012,68	R\$998,38	0,1623%	Sim
2	26/12/2019	R\$20.260.761,41	R\$997,08	0,1294%	Sim
3	26/01/2020	R\$20.230.887,99	R\$995,61	0,1474%	Sim
4	26/02/2020	R\$20.194.431,50	R\$993,82	0,1802%	Sim
5	26/03/2020	R\$20.088.366,01	R\$988,60	0,5252%	Sim
6	26/04/2020	R\$20.069.916,17	R\$987,69	0,0918%	Sim
7	26/05/2020	R\$20.055.628,87	R\$986,99	0,0712%	Sim
8	26/06/2020	R\$20.046.740,80	R\$986,55	0,0443%	Sim
9	26/07/2020	R\$20.030.302,31	R\$985,74	0,0820%	Sim
10	26/08/2020	R\$20.010.758,93	R\$984,78	0,0976%	Sim
11	26/09/2020	R\$19.976.464,48	R\$983,09	0,1714%	Sim
12	26/10/2020	R\$19.949.202,92	R\$981,75	0,1365%	Sim
13	26/11/2020	R\$19.913.690,62	R\$980,00	0,1780%	Sim
14	26/12/2020	R\$19.883.014,98	R\$978,49	0,1540%	Sim
15	26/01/2021	R\$19.850.209,17	R\$976,88	0,1650%	Sim
16	26/02/2021	R\$19.811.265,61	R\$974,96	0,1962%	Sim
17	26/03/2021	R\$19.701.787,51	R\$969,58	0,5526%	Sim
18	26/04/2021	R\$19.681.455,98	R\$968,58	0,1032%	Sim
19	26/05/2021	R\$19.665.277,83	R\$967,78	0,0822%	Sim
20	26/06/2021	R\$19.654.489,70	R\$967,25	0,0549%	Sim
21	26/07/2021	R\$19.636.141,91	R\$966,35	0,0934%	Sim
22	26/08/2021	R\$19.614.679,93	R\$965,29	0,1093%	Sim
23	26/09/2021	R\$19.578.457,55	R\$963,51	0,1847%	Sim
24	26/10/2021	R\$19.549.258,67	R\$962,07	0,1491%	Sim
25	26/11/2021	R\$19.511.799,62	R\$960,23	0,1916%	Sim
26	26/12/2021	R\$19.479.167,76	R\$958,62	0,1672%	Sim
27	26/01/2022	R\$19.444.396,20	R\$956,91	0,1785%	Sim
28	26/02/2022	R\$19.403.477,32	R\$954,90	0,2104%	Sim
29	26/03/2022	R\$19.292.306,71	R\$949,42	0,5729%	Sim
30	26/04/2022	R\$19.269.982,01	R\$948,33	0,1157%	Sim
31	26/05/2022	R\$19.251.800,99	R\$947,43	0,0943%	Sim
32	26/06/2022	R\$19.239.000,24	R\$946,80	0,0665%	Sim
33	26/07/2022	R\$19.218.630,04	R\$945,80	0,1059%	Sim
34	26/08/2022	R\$19.195.135,79	R\$944,64	0,1222%	Sim
35	26/09/2022	R\$19.156.871,26	R\$942,76	0,1993%	Sim
36	26/10/2022	R\$19.125.620,29	R\$941,22	0,1631%	Sim
37	26/11/2022	R\$19.086.099,16	R\$939,28	0,2066%	Sim
38	26/12/2022	R\$19.051.395,18	R\$937,57	0,1818%	Sim
39	26/01/2023	R\$19.014.541,42	R\$935,75	0,1934%	Sim
40	26/02/2023	R\$18.971.530,20	R\$933,64	0,2262%	Sim
41	26/03/2023	R\$18.858.567,37	R\$928,08	0,5954%	Sim
42	26/04/2023	R\$18.834.131,42	R\$926,88	0,1296%	Sim
43	26/05/2023	R\$18.813.828,87	R\$925,88	0,1078%	Sim
44	26/06/2023	R\$18.798.896,28	R\$925,14	0,0794%	Sim
45	26/07/2023	R\$18.776.383,84	R\$924,03	0,1198%	Sim
46	26/08/2023	R\$18.750.736,95	R\$922,77	0,1366%	Sim
47	26/09/2023	R\$18.710.309,28	R\$920,78	0,2156%	Sim
48	26/10/2023	R\$18.676.884,65	R\$919,14	0,1786%	Sim
49	26/11/2023	R\$18.635.179,27	R\$917,09	0,2233%	Sim
50	26/12/2023	R\$18.598.280,41	R\$915,27	0,1980%	Sim
51	26/01/2024	R\$18.559.221,09	R\$913,35	0,2100%	Sim
52	26/02/2024	R\$18.513.993,58	R\$911,12	0,2437%	Sim
53	26/03/2024	R\$18.399.132,97	R\$905,47	0,6204%	Sim
54	26/04/2024	R\$18.372.460,70	R\$904,16	0,1450%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 176ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 176ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
55	26/05/2024	R\$18.349.910,95	R\$903,05	0,1227%	Sim
56	26/06/2024	R\$18.332.720,21	R\$902,20	0,0937%	Sim
57	26/07/2024	R\$18.307.938,64	R\$900,98	0,1352%	Sim
58	26/08/2024	R\$18.280.011,56	R\$899,61	0,1525%	Sim
59	26/09/2024	R\$18.237.292,62	R\$897,50	0,2337%	Sim
60	26/10/2024	R\$18.201.565,55	R\$895,75	0,1959%	Sim
61	26/11/2024	R\$18.157.546,54	R\$893,58	0,2418%	Sim
62	26/12/2024	R\$18.118.322,78	R\$891,65	0,2160%	Sim
63	26/01/2025	R\$18.076.927,24	R\$889,61	0,2285%	Sim
64	26/02/2025	R\$18.029.352,13	R\$887,27	0,2632%	Sim
65	26/03/2025	R\$17.912.481,97	R\$881,52	0,6482%	Sim
66	26/04/2025	R\$17.883.440,90	R\$880,09	0,1621%	Sim
67	26/05/2025	R\$17.858.510,82	R\$878,86	0,1394%	Sim
68	26/06/2025	R\$17.838.928,17	R\$877,90	0,1097%	Sim
69	26/07/2025	R\$17.811.743,04	R\$876,56	0,1524%	Sim
70	26/08/2025	R\$17.781.400,70	R\$875,07	0,1704%	Sim
71	26/09/2025	R\$17.736.254,74	R\$872,85	0,2539%	Sim
72	26/10/2025	R\$17.698.088,85	R\$870,97	0,2152%	Sim
73	26/11/2025	R\$17.651.619,13	R\$868,68	0,2626%	Sim
74	26/12/2025	R\$17.609.932,75	R\$866,63	0,2362%	Sim
75	26/01/2026	R\$17.566.062,60	R\$864,47	0,2491%	Sim
76	26/02/2026	R\$17.516.000,83	R\$862,01	0,2850%	Sim
77	26/03/2026	R\$17.397.002,75	R\$856,15	0,6794%	Sim
78	26/04/2026	R\$17.365.452,56	R\$854,60	0,1814%	Sim
79	26/05/2026	R\$17.338.001,14	R\$853,25	0,1581%	Sim
80	26/06/2026	R\$17.315.884,88	R\$852,16	0,1276%	Sim
81	26/07/2026	R\$17.286.153,81	R\$850,70	0,1717%	Sim
82	26/08/2026	R\$17.253.253,15	R\$849,08	0,1903%	Sim
83	26/09/2026	R\$17.205.536,40	R\$846,73	0,2766%	Sim
84	26/10/2026	R\$17.164.787,21	R\$844,72	0,2368%	Sim
85	26/11/2026	R\$17.115.721,62	R\$842,31	0,2859%	Sim
86	26/12/2026	R\$17.071.426,73	R\$840,13	0,2588%	Sim
87	26/01/2027	R\$17.024.935,37	R\$837,84	0,2723%	Sim
88	26/02/2027	R\$16.972.239,64	R\$835,25	0,3095%	Sim
89	26/03/2027	R\$16.850.988,31	R\$829,28	0,7144%	Sim
90	26/04/2027	R\$16.816.780,37	R\$827,60	0,2030%	Sim
91	26/05/2027	R\$16.786.658,27	R\$826,12	0,1791%	Sim
92	26/06/2027	R\$16.761.858,32	R\$824,89	0,1477%	Sim
93	26/07/2027	R\$16.729.430,50	R\$823,30	0,1935%	Sim
94	26/08/2027	R\$16.693.819,95	R\$821,55	0,2129%	Sim
95	26/09/2027	R\$16.643.380,14	R\$819,06	0,3021%	Sim
96	26/10/2027	R\$16.599.894,63	R\$816,92	0,2613%	Sim
97	26/11/2027	R\$16.548.079,39	R\$814,37	0,3121%	Sim
98	26/12/2027	R\$16.501.021,47	R\$812,06	0,2844%	Sim
99	26/01/2028	R\$16.451.753,64	R\$809,63	0,2986%	Sim
100	26/02/2028	R\$16.396.267,92	R\$806,90	0,3373%	Sim
101	26/03/2028	R\$16.272.630,64	R\$800,82	0,7541%	Sim
102	26/04/2028	R\$16.235.607,52	R\$799,00	0,2275%	Sim
103	26/05/2028	R\$16.202.656,53	R\$797,37	0,2030%	Sim
104	26/06/2028	R\$16.175.013,92	R\$796,01	0,1706%	Sim
105	26/07/2028	R\$16.139.729,60	R\$794,28	0,2181%	Sim
106	26/08/2028	R\$16.101.248,66	R\$792,38	0,2384%	Sim
107	26/09/2028	R\$16.047.924,47	R\$789,76	0,3312%	Sim
108	26/10/2028	R\$16.001.540,55	R\$787,48	0,2890%	Sim
109	26/11/2028	R\$15.946.812,80	R\$784,78	0,3420%	Sim
110	26/12/2028	R\$15.896.828,18	R\$782,32	0,3134%	Sim
111	26/01/2029	R\$15.844.619,41	R\$779,75	0,3284%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 176ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 176ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
112	26/02/2029	R\$15.786.178,43	R\$776,88	0,3688%	Sim
113	26/03/2029	R\$15.660.014,70	R\$770,67	0,7992%	Sim
114	26/04/2029	R\$15.620.009,64	R\$768,70	0,2555%	Sim
115	26/05/2029	R\$15.584.062,19	R\$766,93	0,2301%	Sim
116	26/06/2029	R\$15.553.408,55	R\$765,42	0,1967%	Sim
117	26/07/2029	R\$15.515.098,53	R\$763,54	0,2463%	Sim
118	26/08/2029	R\$15.473.577,16	R\$761,49	0,2676%	Sim
119	26/09/2029	R\$15.417.197,76	R\$758,72	0,3644%	Sim
120	26/10/2029	R\$15.367.743,74	R\$756,29	0,3208%	Sim
121	26/11/2029	R\$15.309.930,95	R\$753,44	0,3762%	Sim
122	26/12/2029	R\$15.256.846,28	R\$750,83	0,3467%	Sim
123	26/01/2030	R\$15.201.522,36	R\$748,11	0,3626%	Sim
124	26/02/2030	R\$15.139.951,08	R\$745,08	0,4050%	Sim
125	26/03/2030	R\$15.011.112,12	R\$738,74	0,8510%	Sim
126	26/04/2030	R\$14.967.948,49	R\$736,61	0,2875%	Sim
127	26/05/2030	R\$14.928.827,10	R\$734,69	0,2614%	Sim
128	26/06/2030	R\$14.894.984,06	R\$733,02	0,2267%	Sim
129	26/07/2030	R\$14.853.469,14	R\$730,98	0,2787%	Sim
130	26/08/2030	R\$14.808.727,25	R\$728,78	0,3012%	Sim
131	26/09/2030	R\$14.749.111,66	R\$725,84	0,4026%	Sim
132	26/10/2030	R\$14.696.405,70	R\$723,25	0,3574%	Sim
133	26/11/2030	R\$14.635.325,14	R\$720,24	0,4156%	Sim
134	26/12/2030	R\$14.578.956,79	R\$717,47	0,3852%	Sim
135	26/01/2031	R\$14.520.333,21	R\$714,58	0,4021%	Sim
136	26/02/2031	R\$14.455.446,20	R\$711,39	0,4469%	Sim
137	26/03/2031	R\$14.323.774,48	R\$704,91	0,9109%	Sim
138	26/04/2031	R\$14.277.265,19	R\$702,62	0,3247%	Sim
139	26/05/2031	R\$14.234.781,87	R\$700,53	0,2976%	Sim
140	26/06/2031	R\$14.197.560,53	R\$698,70	0,2615%	Sim
141	26/07/2031	R\$14.152.650,86	R\$696,49	0,3163%	Sim
142	26/08/2031	R\$14.104.497,71	R\$694,12	0,3402%	Sim
143	26/09/2031	R\$14.041.454,24	R\$691,02	0,4470%	Sim
144	26/10/2031	R\$13.985.303,72	R\$688,25	0,3999%	Sim
145	26/11/2031	R\$13.920.761,84	R\$685,08	0,4615%	Sim
146	26/12/2031	R\$13.860.915,32	R\$682,13	0,4299%	Sim
147	26/01/2032	R\$13.798.796,63	R\$679,07	0,4482%	Sim
148	26/02/2032	R\$13.730.397,51	R\$675,71	0,4957%	Sim
149	26/03/2032	R\$13.595.726,22	R\$669,08	0,9808%	Sim
150	26/04/2032	R\$13.545.673,13	R\$666,62	0,3682%	Sim
151	26/05/2032	R\$13.499.628,74	R\$664,35	0,3399%	Sim
152	26/06/2032	R\$13.458.829,01	R\$662,34	0,3022%	Sim
153	26/07/2032	R\$13.410.323,53	R\$659,96	0,3604%	Sim
154	26/08/2032	R\$13.358.557,06	R\$657,41	0,3860%	Sim
155	26/09/2032	R\$13.291.882,68	R\$654,13	0,4991%	Sim
156	26/10/2032	R\$13.232.083,59	R\$651,19	0,4499%	Sim
157	26/11/2032	R\$13.163.875,37	R\$647,83	0,5155%	Sim
158	26/12/2032	R\$13.100.344,66	R\$644,70	0,4826%	Sim
159	26/01/2033	R\$13.034.523,86	R\$641,46	0,5024%	Sim
160	26/02/2033	R\$12.962.404,60	R\$637,91	0,5533%	Sim
161	26/03/2033	R\$12.824.557,13	R\$631,13	1,0634%	Sim
162	26/04/2033	R\$12.770.750,33	R\$628,48	0,4196%	Sim
163	26/05/2033	R\$12.720.933,97	R\$626,03	0,3901%	Sim
164	26/06/2033	R\$12.676.343,90	R\$623,84	0,3505%	Sim
165	26/07/2033	R\$12.624.029,63	R\$621,26	0,4127%	Sim
166	26/08/2033	R\$12.568.435,84	R\$618,53	0,4404%	Sim
167	26/09/2033	R\$12.497.915,51	R\$615,05	0,5611%	Sim
168	26/10/2033	R\$12.434.251,74	R\$611,92	0,5094%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 176ª Série	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 176ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
169	26/11/2033	R\$12.362.160,03	R\$608,37	0,5798%	Sim
170	26/12/2033	R\$12.294.726,93	R\$605,06	0,5455%	Sim
171	26/01/2034	R\$12.224.984,75	R\$601,62	0,5673%	Sim
172	26/02/2034	R\$12.148.925,02	R\$597,88	0,6222%	Sim
173	26/03/2034	R\$12.007.714,35	R\$590,93	1,1623%	Sim
174	26/04/2034	R\$11.949.931,53	R\$588,09	0,4812%	Sim
175	26/05/2034	R\$11.896.119,79	R\$585,44	0,4503%	Sim
176	26/06/2034	R\$11.847.514,90	R\$583,05	0,4086%	Sim
177	26/07/2034	R\$11.791.166,26	R\$580,27	0,4756%	Sim
178	26/08/2034	R\$11.731.518,46	R\$577,34	0,5059%	Sim
179	26/09/2034	R\$11.656.924,40	R\$573,67	0,6358%	Sim
180	26/10/2034	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III

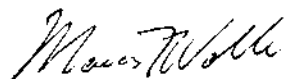
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento ("**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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 171ª e 176ª Séries de sua 1ª Emissão ("**CRi**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, 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, 30 de outubro de 2019.

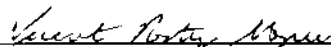
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.



Nome:

Cargo:

Marcos Ribeiro do Valle Neto
RG:44.858.325-2
CPF:386.206.418-07



Nome:

Cargo:

Vicente Postiga Nogueira
RG:877836
CPF:076.811.148-07

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

Declaração do Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 171ª e 176ª Séries 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, CEP 01451-000, 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, 30 de outubro de 2019.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real e Fidejussória e sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real e fidejussória, sob a forma escritural ("CCIs"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 171ª e 176ª Séries 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, CEP 01451-000, 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 30 de outubro de 2019 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 as CCIs e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 30 de outubro de 2019.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE
OUTUBRO DE 2019

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004 Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo CNPJ nº: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF nº: 001.362.577-20
--

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: 171ª e 176ª Emissor: Habitasec Securitizadora S.A. Quantidade: 40.640 Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, 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, 30 de outubro de 2019.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

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:

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.937.619,60	Quantidade de ativos: 65
Data de Vencimento: 10/04/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - da Securitizadora: Verificação do Fundo de Performance; e - da Devedora: Demonstrações financeiras da Cedente e verificação dos índices financeiros pela Securitizadora, referente ao ano de 2018.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliário oriundos do Contrato de Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda, Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.158.211,50	Quantidade de ativos: 10
Data de Vencimento: 23/04/2018	
Taxa de Juros: 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Pendências: - da Devedora: Estão pendentes os aditamentos aos documentos da operação decorrentes das AGT de 18/04/2018: Cópia do 3º Aditamento a Cessão Fiduciária - Kappa, Residencial Imperial e El Shadai); e - da Devedora: Está pendente o aditamento ao documento da operação decorrente da AGT de 14/12/2018: Cópia do 1º Aditamento à CCB (ESH02); - da Devedora: Na data 05.12.2018 foi notificada a Devedora para recompor o Fundo de Reserva no prazo de 05 (cinco) dias úteis. O valor que deverá ser recomposto é de R\$ 172.489,61. No entanto, não ocorreu a recomposição e na AGT do dia 14/12/2018 deu um prazo de 06 meses para recomposição. No último Relatório de Gestão recebido (Junho), o Fundo de Reserva ainda se encontra desenquadrado; e - da Securitizadora: Está pendente o aditamento ao documento da operação decorrente da AGT de 19/02/2019: 1º Aditamento ao Termo de Securitização para contar a Nova curva aprovada na AGT em referência	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCBs nº ESH01 e ESH02, com a consequente constituição do Patrimônio Separado; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da comercialização dos Empreendimentos Imobiliários Cessão Fiduciária, quais sejam Residencial Nova Morada, Residencial Maria Abadia, Residencial Jardins Brasil 2 e Parque Rosa Bororo, sendo certo que deverá ser mantido o percentual de 140% sobre o valor das obrigações garantidas (?Razão de Garantia?); (iii) Aval prestado por pessoas físicas nas CCBs (Srs. José Virgílio Ferreira Filho e Andrielly Carvalho Duarte Ferreira); (iv) Fundo de Reserva a ser mantido na Conta Centralizadora, equivalente a 20% do valor das 12 parcelas de amortização e juros dos CRI imediatamente posteriores à Data de Apuração; e (v) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de 100% do capital social da El Shadai Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 46	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: 13% a.a. na base 360. 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Pendências: - da Devedora: Estão pendentes os aditamentos aos documentos da operação decorrentes das AGT de 18/04/2018: Cópia do 3º Aditamento a Cessão Fiduciária - Kappa, Residencial Imperial e El Shadai); e - da Devedora: Está pendente o aditamento ao documento da operação decorrente da AGT de 14/12/2018: Cópia do 1º Aditamento à CCB (ESH02); - da Devedora: Na data 05.12.2018 foi notificada a Devedora para recompor o Fundo de Reserva no prazo de 05 (cinco) dias úteis. O valor que deverá ser recomposto é de R\$ 172.489,61. No entanto, não ocorreu a recomposição e na AGT do dia 14/12/2018 deu um prazo de 06 meses para recomposição. No último Relatório de Gestão recebido (Junho), o Fundo de Reserva ainda se encontra desenquadrado; e - da Securitizadora: Está pendente o aditamento ao documento da operação decorrente da AGT de 19/02/2019: 1º Aditamento ao Termo de Securitização para contar a Nova curva aprovada na AGT em referência	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCBs nº ESH01 e ESH02, com a consequente constituição do Patrimônio Separado; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da comercialização dos Empreendimentos Imobiliários Cessão Fiduciária, quais sejam Residencial Nova Morada, Residencial Maria Abadia, Residencial Jardins Brasil 2 e Parque Rosa Bororo, sendo certo que deverá ser mantido o percentual de 140% sobre o valor das obrigações garantidas (?Razão de Garantia?); (iii) Aval prestado por pessoas físicas nas CCBs (Srs. José Virgílio Ferreira Filho e Andrielly Carvalho Duarte Ferreira); (iv) Fundo de Reserva a ser mantido na Conta Centralizadora, equivalente a 20% do valor das 12 parcelas de amortização e juros dos CRI imediatamente posteriores à Data de Apuração; e (v) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de 100% do capital social da El Shadai Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.206.042,74	Quantidade de ativos: 69
Data de Vencimento: 20/01/2021	
Taxa de Juros: 12,68% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Extrato atualizado do Fundo de titularidade de GCR comprovando o bloqueio das quotas nos termos do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da venda de unidades comerciais do Empreendimento construído no imóvel objeto da matrícula nº 45.752 do 2º Registro de Imóveis de Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de 40.000 cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401; e (iii) Coobrigação assumida pelo Fundo de Investimento Imobiliário SC 401 no Contrato de Cessão.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.600.000,00	Quantidade de ativos: 242
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório anual de gestão referente aos períodos de 2016 a 2018; e - Cálculo do índice de Cobertura do Serviço da Dívida desde o início da operação até a presente data.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das	

matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 17,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 11% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (?Alienação Fiduciária Paralela Shopping?); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária West Shopping?); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis (?Cessão Fiduciária Direitos Creditórios?); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 75,04% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 54	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 600
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório anual de gestão referente aos períodos de 2016, 2017 e 2018; - Registro da CCI que está pendente tendo em vista que há necessidade de ajuste na escritura, pois na CCIs estão descritos 162 eventos porém foram enviado na planilha com 156, ou seja, há um espaço entre 15/02/2016 até 15/07/2016 que está sem fluxo; e - Cálculo do Índice de Cobertura do serviço da dívida.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 52,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 33% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador ("Alienação Fiduciária Paralela Shopping"); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Alienação Fiduciária West Shopping"); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios"); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 62,02% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.474.924,93	Quantidade de ativos: 28
Data de Vencimento: 20/07/2022	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - da Devedora: Descumprimento pecuniário, devido ao não pagamento da parcela de amortização referente ao mês de setembro/17, no valor de R\$ 133.318,53; - da Devedora: Não recebimento pelo patrimônio separado dos valores referentes à venda dos lotes, conforme listado na notificação enviada pela Securitizadora em 21/09/17, no valor de R\$868.476,39, devidamente acrescidos das penalidades da cláusula 1.6 do Contrato de Cessão Fiduciária; - da Devedora: Não atendimento do prazo estabelecido para formalização do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualizar a relação de créditos cedidos; - da Devedora: Comprovante de recomposição do Valor Mínimo da Garantia, conforme deliberado na AGT realizada em 18/04/2017; - da Devedora: Comprovante de pagamento da quantia de R\$ 1.854.595,28; e - da Securitizadora: Valor Mínimo de Garantia referente aos meses de julho de 2018 a agosto de 2019.	

Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB nº DOMUS 1707/2015; (ii) Alienação Fiduciária de 75% das cotas de emissão da Valência I - Pirapozinho Urbanizadora SPE Ltda; e (iii) Cessão Fiduciária de 75% dos Direitos Creditórios oriundos da venda dos lotes do Empreendimento listados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.501.740,13	Quantidade de ativos: 48
Data de Vencimento: 14/08/2025	
Taxa de Juros: 11,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes da CCB nº 2408/2015; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de Rondonópolis listados no Termo de Securitização, conforme aditado; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da BRDU SPE Vermont Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da alienação de lotes integrantes dos loteamentos Jardim do Parque e Jardim do Parque II, bem como dos lotes remanescentes dos Loteamentos, sendo certo que deverá ser mantido Fundo de Liquidez equivalente a R\$ 480.000,00; e (v) Fiança prestada pela BRDU SPE Genebra Ltda, Rafina Empreendimentos e Participações S.A., Brasil Desenvolvimento Urbano S.A., Rafael de Rezende Fernandez, Carolina Lopez Pontes Roitter, Marco Aurélio Grillo de Brito, Denise Bernardes Grillo e José Alfredo da Justa, no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.625.435,03	Quantidade de ativos: 12
Data de Vencimento: 14/08/2025	
Taxa de Juros: 11,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes da CCB nº 2408/2015; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de Rondonópolis listados no Termo de Securitização, conforme aditado; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da BRDU SPE Vermont Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da alienação de lotes integrantes dos loteamentos Jardim do Parque e Jardim do Parque II, bem como dos lotes remanescentes dos Loteamentos, sendo certo que deverá ser mantido Fundo de Liquidez equivalente a R\$ 480.000,00; e (v) Fiança prestada pela BRDU SPE Genebra Ltda, Rafina Empreendimentos e Participações S.A., Brasil Desenvolvimento Urbano S.A., Rafael de Rezende Fernandez, Carolina Lopez Pontes Roitter, Marco Aurélio Grillo de Brito, Denise Bernardes Grillo e José Alfredo da Justa, no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 63	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 12/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - da Devedora: Laudos de Avaliação de todos os imóveis de propriedade da Partage Empreendimentos S.A.; - da Devedora: Apólice do imóvel situado na AV. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 (matrícula 162.178), com vigência a partir de 31.12.2018; - da Devedora: Demonstrações Financeiras da XPAR Empreendimentos e Participações LTDA, referente ao ano de 2018; e - da Devedora: Demonstrações Financeiras Auditadas da Partage Empreendimentos S.A. e da Triage Empreendimentos e Participações S.A., acompanhada da abertura das dívidas e financiamentos por banco e operação, bem como cronograma de amortização da dívida, referente ao ano de 2018.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes Contratos de Locação Lastro; (ii) Fiança prestada pela Partage Empreendimentos e Participações S.A., nos termos do Contrato de Cessão; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóvel Partage objeto das matrículas 138.652, 138.656 a 138.658, 185.114 a 185.116; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóvel Pratarpar objeto da matrícula nº 162.178; (v) Alienação Fiduciária Imóvel Vinpar objeto da matrícula nº 176.471, 176.472, 176.474; (vi) Cessão Fiduciária de direitos creditórios que sobejarem eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Partage ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Partage"); (vii) Cessão Fiduciária de direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação Garantia; Adicionalmente, na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 8.7 do Termo de Securitização, a Cedente deverá constituir garantia adicional correspondente à (i) Carta de Fiança Bancária, contratada em alternativa à constituição do Cash Colateral, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e/ou (ii) Cash Colateral, em alternativa à contratação da Carta de Fiança Bancária, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 66	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.013.192,75	Quantidade de ativos: 25
Data de Vencimento: 15/07/2024	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão Mínima de Garantia corresponde a 120% (cento e vinte por cento) da PMT do CRI, referente aos meses de julho a setembro.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e suas Garantias, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, (ii) Alienação Fiduciária de Ações ? SPE correspondente a 60% (sessenta por cento) das Ações de emissão da SPE São José dos Campos S.A., (iii) Alienação Fiduciária de Ações sobre a totalidade das ações de Emissão da FS Participações S.A., (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 60% (sessenta por cento) dos recebíveis decorrentes das vendas dos lotes da fase III do Empreendimento Imobiliário, (v) Cessão Fiduciária de Conta Centralizadora que receberá os recursos correspondentes a 60% (sessenta por cento) dos recebíveis decorrentes das vendas dos lotes da fase III do Empreendimento Imobiliário. Na Data de Emissão, as Garantias estão constituídas, mas não registradas, sendo que os respectivos protocolos e registros são condições suspensivas para o pagamento do valor da cessão no âmbito do Contrato de Cessão, consoante item 2.3 do referido contrato.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 79	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 10/03/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - da Devedora: Resposta da Gafisa à Notificação do dia 04/07/2019 enviada pela Habitasec Securitizadora. A resposta da Gafisa deverá contemplar os seguintes pontos, (i) Esclarecimento sobre o Processo Judicial nº 1053286-03.2019.8.26.0100; e (ii) Enviar comprovante da transferência do valor recebido pela venda do imóvel, correspondente ao valor de R\$ 398.643,00 para conta de titularidade da Habitasec.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários oriundos da CCB nº FP 0014/17 emitida pela Gafisa S.A., e representado por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os imóveis relacionados em cada um dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária de Contas Correntes onde serão creditados todos os recursos decorrentes das futuras comercialização das unidades autônomas dos imóveis, bem como quaisquer outras receitas que sejam destinadas ao pagamento da CCB.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 85	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 20/08/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários oriundos da CCB nº 120820-1; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Anexo II de cada um dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado entre cada uma das Fiduciantes e a Emissora.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 90	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 27/07/2021	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Comprovação da manutenção do Fundo de Reserva, referente ao mês de setembro; e - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações, referente ao período de 26.09.2018 a 26.03.2019 e 27.03.2019 a 27.09.2019.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários oriundos da CCB nº FP FIIV 01/17; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Anexo II de cada um dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado entre cada uma das Fiduciantes e a Emissora; e (iii) Garantia Fidejussória prestada pelos Fiadores os Srs. José Roberto Teixeira Pinto e Mauro Teixeira Pinto no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 92	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.595.000,00	Quantidade de ativos: 3595
Data de Vencimento: 25/08/2021	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - da Securitizadora: Comprovação da manutenção do Fundo de Reserva, referente ao mês de setembro; - da Devedora: Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações, nos períodos de outubro/2018 a dezembro/2018 e janeiro/2019 a março/2019; - da Securitizadora: cópia do 2º Aditamento à CCB, constando o ajuste do valor da CCB; - da Securitizadora: 1 via original do 1º Aditamento à CCI constando o ajuste do valor da CCB para fins de aditamento na B3; - da Securitizadora: cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado em RTD de São Paulo e de Santos, constando o ajuste do valor da CCB; e - da Securitizadora: cópia dos Contratos e/ou Aditamentos aos Contratos de AF, bem como das respectivas matrículas comprovando tais registros	
Garantias: (i) Regime Fiduciário Instituído sob os Créditos decorrentes da CCB nº FP FIIV 02/2017, representados por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança consubstanciada pelas pessoas físicas Srs. Fabio Freitas Romano, Guilherme Augusto Soares Benevides e Gilberto Bernardo Benevides.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 97	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 26/10/2021	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários oriundos da CCB nº FP FIIV 03/17; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Anexo II do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado entre a Fiduciante e a Emissora; e (iii) Garantia Fidejussória prestada pelos Fiadores os Srs. Eduardo	

Antonio Sahadi Ditolvo, Heloisa Helena Sitrangulo Ditolvo, Júlio César da Silveira Lemos, Glaura Guimarães Lemos e Cláudio José Sitrângulo no âmbito do Contrato de Cessão.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 99	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 27/12/2021	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Reserva: (i) Valor equivalente a 3 (três) meses de Juros Remuneratórios baseado na estimativa de valor para os 3 (três) meses subsequentes a Data de Pagamento; e (ii) Valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas a condomínio e IPTU dos Imóveis, referente aos meses de março a setembro; - Aditamento ao Contrato de Custódia para prever o novo valor de registro das novas 59 CCIs conforme e-mail do Nilson em 04/12/2018, bem como realização de tal cobrança; - Via original da AGT de maio assinada; - Via original do 1º aditamento ao Termo de Securitização constando a nova estrutura da operação; - Cópia das 17 unidades em garantia comprovando os registros da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários oriundos das CCB nº FP FIIV 01/18 a 60/18; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Anexo II dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Garantia Fidejussória consubstanciada por pessoas físicas, definidas na cláusula 1.1 do Termo de Securitização; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 100	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.300.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2020	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Comprovação dos registro das garantias junto aos imóveis.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Viareggio SPE Empreendimentos imobiliários Ltda., conforme identificados no Anexo I do respectivo contrato; (iii) Fiança consubstanciada por pessoas físicas no âmbito do Contrato de Cessão; e (iv) Fundo de Reserva constituído através da retenção de parte do Preço de Aquisição Líquido, na forma da cláusula 2.9.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 107	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/02/2022	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora de inoccorrência de Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários para a sua comprovação, referente ao 1º Semestre de 2019; - Verificar se algum empreendimento imobiliário ficou 6 meses consecutivos sem registrar vendas. Caso positivo, será necessária a apresentação, pela Devedora, um laudo de avaliação com prazo de validade de 12 meses; e - Comprovação dos registros das garantias.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis de propriedade da TRIUNFO BAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e a LISBOA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., em conjunto, registrados sob as matrículas identificadas no Anexo II de cada um dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Garantia Fidejussória consubstanciada por pessoas físicas; e (iii) Fundo de Reserva cujo valor total deverá cobrir o montante equivalente às seguintes despesas, a ser recalculado mensalmente (a) valor equivalente a 3 (três) meses de Juros Remuneratórios, com base na última Taxa DI (conforme definido no Termo de Securitização) divulgada pela B3; e	

(b) valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas a condomínio e IPTU dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 108	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.600.000,00	Quantidade de ativos: 5600
Data de Vencimento: 25/02/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia assinada do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto de reforço de garantia, conforme AGT de 11/09/2018; e - Cópia das matrículas comprovando os registro das garantias da largada e do reforço de garantia acima descrito: Matrícula: 87.306, 87.336, 87.976, 87.984, 145.879, 145.880, 145.881 e 145.882	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis de propriedade da CHÁCARA SANTA MÔNICA SPE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., registrados sob as matrículas identificadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Garantia Fidejussória consubstanciada por pessoas físicas; e (iii) Fundo de Reserva cujo valor total deverá cobrir o montante equivalente as seguintes despesas, a ser recalculado mensalmente (a) 3 (três) meses de Juros Remuneratórios, com base na última Taxa DI (conforme definido abaixo) divulgada pela B3; e (b) 6 (seis) meses de despesas relacionadas a condomínio e IPTU dos Imóveis.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 111	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 30/06/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante da verificação da Razão de Garantia Corrente (200%), referente março a setembro; - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de abril a agosto; - Comprovante do repasse de R\$ 5.548.089,17, de acordo com a notificação do dia 30.05.2019; - Matrículas dos imóveis (Anexo II da AF de Imóveis) contendo o cancelamento da hipoteca; - Cópia das matrículas dos Imóveis em garantia comprovando o registro da AF em favor da Securitizadora; - Cópia do Boletim de Subscrição das debêntures; - Declaração atestando a ocorrência ou não dos eventos de Vencimento Antecipado, referente aos períodos do Segundo Semestre de 2018 e Primeiro Semestre de 2019; - Balancetes Trimestral, referente aos Trimestres de 2018, 1º Trimestre de 2019 e 2º Trimestre de 2019; - Declaração, assinada pela Emissora, demonstrando a correta destinação dos recursos, nos períodos de julho à setembro, outubro à dezembro, janeiro a março, abril a junho e julho a setembro; e - Cópia registrada na junta comercial do 1º aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 25/07/2022	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora, referente ao ano de 2018; e - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo VI da CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada empreendimento alvo aplicado no respectivo período, referente ao período de fevereiro a abril e maio a julho.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus; (iii) Fiadores, representados por três pessoas físicas, que garantem o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 119	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Trimestral de Destinação de Recursos, contendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo, acompanhado dos comprovantes e o cronograma de avanço de obras de cada Empreendimento Alvo, nos termos do Anexo IV da CCB, referente aos Trimestres de Outubro/2018 a Dezembro/2018, Janeiro/2019 a Março/2019, Abril/2019 a Junho/2019 e Julho/2019 a Setembro/2019.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Alienações Fiduciárias de Imóveis sobre imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus; Fiadores, sendo estes 5 pessoas físicas, assumindo a responsabilidade pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; Fundo de Reserva, cujo valor total deverá cobrir o montante, apurado mensalmente, equivalente a 3 parcelas de Juros Remuneratórios e 6 meses de despesas relacionadas a condomínio e IPTU dos Imóveis.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 120	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Garantia, com descrição individualizada da totalidade dos Direitos Creditórios recebidos e pagos na Conta Arrecadadora, referente aos meses de julho e agosto; - Cópia do Termo de Liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel Ribeirão ao Banco ABC Brasil S.A, como garantia da CCB 4841618, conforme cl. 2.5 do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel Ribeirão; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de outubro a dezembro; - Relatório de Destinação de Recursos, contendo os comprovantes, cronograma de avanço de obras dos Empreendimentos Alvo, nos moldes do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, em linha com a estimativa de destinação descrita no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, referente aos períodos entre 01/01/2019 a 28/02/2019 (devido em março), 01/03/2019 a 31/05/2019 (devido em junho) e 01/06/2019 a 30/08/2019 (devido em setembro); - Cópia do cronograma de avanço de obras dos Empreendimentos Alvo dos períodos acima; - Cópia da matrícula 157.008 e 81.150 comprovando o registro da garantia; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização; - 2º Aditamento a Emissão de CCI; - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures registrado na Junta Comercial; - 2º Aditamento a Escritura de Debêntures registrado na Junta Comercial; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Ribeirão Preto; e - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Ribeirão Preto.	
Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com a Série 121ª da 1ª Emissão da Habitasec.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 121	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Garantia, com descrição individualizada da totalidade dos Direitos Creditórios recebidos e pagos na Conta Arrecadadora, referente aos meses de julho e agosto; - Cópia do Termo de Liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel Ribeirão ao Banco ABC Brasil S.A, como garantia da CCB 4841618, conforme cl. 2.5 do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel Ribeirão; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de outubro a dezembro; - Relatório de Destinação de Recursos, contendo os comprovantes, cronograma de avanço de obras dos	

Empreendimentos Alvo, nos moldes do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, em linha com a estimativa de destinação descrita no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, referente aos períodos entre 01/01/2019 a 28/02/2019 (devido em março), 01/03/2019 a 31/05/2019 (devido em junho); - Cópia do cronograma de avanço de obras dos Empreendimentos Alvo dos períodos acima; - Cópia da matrícula 157.008 e 81.150 comprovando o registro da garantia; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização; - 2º Aditamento a Emissão de CCI; - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures registrado na Junta Comercial; - 2º Aditamento a Escritura de Debêntures registrado na Junta Comercial; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Ribeirão Preto; e - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Ribeirão Preto.

Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com a Série 120ª da 1ª Emissão da Habitasec.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 123

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 29/12/2022

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovantes de verificação da manutenção do Fundo de Reservas e Fundo de Despesas, referente ao mês de agosto; - Relatório contendo as informações das despesas relacionadas a condomínio e IPTU dos Imóveis, referente aos últimos 06 (seis) meses, referente ao mês de agosto; - Relatório Trimestral de Destinação de Recursos, por meio de declaração na forma descrita no Anexo III à Escritura de Debêntures, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora acompanhada do cronograma físico financeiro do Empreendimento Alvo, bem como do contrato social da proprietária do Empreendimento Alvo e cópias dos contratos que deram origem, respectivas notas fiscais e seus arquivos no formato "XML", referente ao período 01/06/2019 a 31/08/2019; - da Devedora: Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; e - da Devedora: Livro de Registro de Debêntures Nominativas, constando a Securitizadora como titular das debêntures.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Fiança outorgada pela CEGG Participações S.A., CEGG Construtora e Incorporadora LTDA e 3 (três) pessoas físicas, conforme consta no Termo de Securitização.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 124

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00

Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 21/01/2029

Taxa de Juros: IGP-M + 9,5% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Gerencial, contendo as informações identificadas por lote e que estão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de dezembro a agosto; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01, registrado no RTD da Cidade de Goiânia /GO; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03, registrado no RTD da Cidade de Goiânia /GO; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 04, registrado nos RTDs da Cidade de Goiânia /GO e Mateus/ES; - Contrato de Cessão de Créditos, registrado nos RTDs de Goiânia/GO e São Mateus/ES; - Contrato de Cessão Fiduciária 04, registrado no RTD da Cidade de São Mateus/ES; - Aditamento Anual ao Contrato de Cessão Fiduciária 01, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 01 e a atualização dos Anexo I e II, cujo prazo era 31/01/2019, registrado nos RTDs da Cidade de Cuiabá/MT e São Paulo/SP; - Aditamento Anual ao Contrato de Cessão Fiduciária 02, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 02 e a atualização dos Anexo I e II, cujo prazo era 31/01/2019, registrado nos RTDs da Cidade de Tangará/MT e São Paulo/SP; - Aditamento Anual ao Contrato de Cessão Fiduciária 03, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 03 e a atualização dos Anexo I e II, cujo prazo era 31/01/2019, registrado nos RTDs da Cidade de Cuiabá/MT e São Paulo/SP; - Aditamento Anual ao Contrato de Cessão Fiduciária 04, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 04 e a atualização dos Anexo I e II, cujo prazo era 31/01/2019, registrado nos RTDs da Cidade de São Mateus/ES e São Paulo/SP; - Notificação aos Adquirentes dos empreendimentos, acerca da presente cessão fiduciária de Direitos Creditórios; - Comprovação do pagamento pela Devedora 01 BrDU SPE VÁRZEA GRANDE LTDA. da Cédula de Crédito Bancário e dos respectivos créditos imobiliários, os quais encontram-se vinculados à 8ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte

Securitizadora S.A. (?Divida?), com a consequente liberação da cessão fiduciária de direitos creditórios referentes aos lotes do Empreendimento 01 (?Condição Suspensiva?): - Alteração do Contrato Social da Devedora 01 BrDU SPE VÁRZEA GRANDE LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Alteração do Contrato Social da Devedora 02 BrDU SPE TANGARÁ DA SERRA LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Alteração do Contrato Social da Devedora 03 BrDU SPE CUIABÁ 01 LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Alteração do Contrato Social da Devedora 04 BrDU SPE SÃO MATEUS LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Relatório Trimestral comprovando a Destinação dos Recursos das Cédulas, conforme modelo no Anexo VII do Termo de Securitização, referente ao período de janeiro a março/19 e abril a junho/19; - Demonstrações financeiras, balancetes, acompanhados de notas explicativas das Devedoras 01 a 04 referente ao encerramento de 31/12/2018, cujo prazo era 30 de abril/19; e - Demonstrações financeiras, balancetes, acompanhados de notas explicativas da BRDU Urbanismo (Avalista) referente ao encerramento de 31/12/2018, cujo prazo era 30 de abril/19.
Garantias: (i) o Aval, em cada uma das Cédulas; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, 02, 03 e 04; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas 01, 02, 03 e 04.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 129	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 74.000.000,00	Quantidade de ativos: 74000
Data de Vencimento: 29/11/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Despesas, referente a fevereiro a agosto; - Relatório Trimestral, com a descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos nos termos do Anexo VI da CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, dezembro/2018 a fevereiro/2019, março/2019 a maio/2019 e junho/2019 a agosto/2019; e - Cópia assinadas dos 11 Contratos de Alienação Fiduciária.	
Garantias: Os CRI contarão com a seguinte garantia: Alienações Fiduciárias de Imóveis	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 130	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/01/2021	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado nos RTDs da Cidade de São Paulo/SP e Rio de Janeiro/RJ; - da Devedora: Alteração do Contrato Social da Sociedade RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., constando o registro da garantia em favor da Securitizadora, devidamente registrado na junta comercial competente (JUCERJA); - da Devedora: Contrato de Cessão, devidamente registrado no RTD do Rio de Janeiro/RJ; - da Devedora: Contrato de Distribuição, devidamente assinado pelas partes; - Documentos de aprovação societária da emissão e outorga das garantias, devidamente registrados nas Juntas Comerciais, de: Raie Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda, Even Construtora e Incorporadora S.A e Evenpar Participações Societárias Ltda; - da Devedora: Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente assinado pelas partes, caso tenha sido constituído em substituição à Quotas em garantia (prazo até 31/03/2020), acompanhada das matrículas comprovando o registro da garantia; - da Devedora: Relatório Trimestral de comprovação da Destinação dos Recursos e o cronograma de avanço de obras do Empreendimento Alvo, nos termos da CCB, referente ao período dezembro/18 a fevereiro/19 e março/19 a agosto/19; e - da Securitizadora: Verificação da manutenção da Razão de Garantia em no mínimo 150% do valor total das Obrigações Garantidas, referente aos meses de dezembro/2018 a agosto/2019.	
Garantias: Aval prestado pela Even Construtora e Incorporadora S.A.; Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Quotas que será mantida válida e em vigor até a efetiva constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 132	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00	Quantidade de ativos: 76000
Data de Vencimento: 16/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating atualizado, referente ao período de 21/04/2019 a 21/07/2019; - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos - Fernão Dias, devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos - Privalia, devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Cópia do Instrumento de Alienação Fiduciária - Fernão Dias, devidamente registrado no RGI competente; - Cópia da matrícula constando a Alienação Fiduciária - Fernão Dias; - Cópia do Instrumento de Alienação Fiduciária - Privalia, devidamente registrado no RGI competente; - Cópia da matrícula constando a Alienação Fiduciária - Privalia; - Cópia da Notificação acerca da Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo II da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devendo constar a informação de que todos os valores referente aos contratos de locação deverão ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; - Cópia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Fernão Dias, devidamente registrado no RTD de SP/SP; - Cópia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Privalia, devidamente registrado no RTD de SP/SP; e - 1º Aditamento à CCI firmado em janeiro de 2019 para fins de custódia.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel Fernão Dias; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Privalia; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fernão Dias; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Privalia; e (vi) Fundo de Reserva no valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela média dos CRI dos próximos 12 (doze) meses.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 135	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00	Quantidade de ativos: 22251
Data de Vencimento: 25/08/2029	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - da Securitizadora: Verificação da Razão Mínima Mensal (135%), referente aos meses de abril a julho; - Cópia do Contrato de Distribuição, devidamente assinado; - Cópia da notificação aos locatários quanto a Cessão Fiduciária; - Relatório de Medição de Obras contendo informações relativas ao andamento das obras do Empreendimento, bem como um comparativo de evolução entre o previsto no Cronograma Físico-Financeiro do Anexo VI e o efetivamente executado, referente aos períodos de julho a setembro; - Cópia do Laudo de Avaliação emitido em fevereiro de 2019, pela Prime Yield ? Consultoria e Avaliação Patrimonial Ltda. - Apólice de Seguro do Imóvel em garantia constando a Habitasec como beneficiária/endorso, conforme cl. 3.1.1 e 3.1.2 do Instrumento de Alienação Fiduciária; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para fins de atualização dos recebíveis em garantia, devidamente assinado e registrado no RTD de SP/SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para fins de atualização dos recebíveis em garantia, devidamente assinado e registrado no RTD de Aracaju/SE; e - Cópia da notificação aos locatários quanto ao objeto do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária.	
Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 28/02/2024	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - da Securitizadora: Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente aos meses de março a setembro; - da Devedora: Cópia dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente assinados e/ou registrados; e - da Devedora: Relatório Trimestral de Destinação de Recursos nos termos do Anexo IV da CCB, referente aos períodos de 01/03/2019 a 31/05/2019 e 01/06/2019 a 31/08/2019.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Alienação Fiduciária.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 138	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 10/04/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da prenotação (a) dos Instrumentos de AF para registro e (b) da CCI para averbação, perante o RGI competente, cujo o valor total dos imóveis, corresponda a, no mínimo de 120%; - Relatório de Destinação de Recursos, na forma do Anexo VI da Escritura de Debêntures que deverão estar acompanhadas dos documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação do Valor da Emissão, referente ao período de abril/2019 a junho/2019; - Cópia dos Contratos de Alienação Fiduciária que contemplem as matrículas 93.088, 440.688, 55.180, 107.207, devidamente assinados; - Cópia autenticada do Livro de Transferência de Debentures Nominativas; e - Cópia da Legal Opinion elaborada pelo assessor legal da operação.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.600.000,00	Quantidade de ativos: 96000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação do status do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI competente; - Relatório com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado, no respectivo período, incluindo cópias dos contratos e notas fiscais no formato "XML", referente ao período de Maio a Julho; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado; e - Cópia das matrículas com o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóveis.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 145	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 15/05/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências da AGT 27/06/2019: - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão, para refletir a troca do imóvel, conforme deliberado no RTD de São Paulo/SP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Garantia Fidejussória e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/05/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de junho a setembro; - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. (Sci Incorporação e Participações e Fiadores); - Balancete Trimestral da ASTN Participações, referente ao 2º Trimestre 2019 (encerrado em junho); - Via original do 1º Aditamento à CCI, para fins de	

custódia e, conforme o caso, aditamento na B3; - Matrículas constando o registro da Alienação Fiduciária de imóveis; - Relatório contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao mesmo empreendimento imobiliário, diferenciando-se pela sua função residencial ou comercial, que tenham sido vendidas nos 06 meses anteriores, conforme cl. 5.1.1.6.1 da Escritura de Debêntures, referente aos meses de junho a agosto; - Laudos de Avaliação dos Imóveis objeto dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, se houver; - Cópia do Instrumento de 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Tabantiguera, devidamente registrados nos RGI competentes; e - Cópia das Matrículas Imóveis SPE Tabantiguera constando o registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de imóveis.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 11/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas constando o devido registro da Alienação Fiduciária; e - Notificação aos Adquirentes sobre a Cessão Fiduciária, nos moldes do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 155	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 11/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas constando o devido registro da Alienação Fiduciária; e - Notificação aos Adquirentes sobre a Cessão Fiduciária, nos moldes do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 166	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 30/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Vendas dos Empreendimentos, contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao empreendimento imobiliário, que tenham sido vendidas nos 06 (seis) meses anteriores; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente assinado e prenotado; e - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de POA/RS.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 167	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 11/03/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP e no RTD de SP/SP; - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos.(SEI Incor. e ASTN); e - Laudo de Avaliação dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 169	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 28/09/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 30/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia da CCB via não negociável, devidamente assinada.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.600.000,00	Quantidade de ativos: 20600
Data de Vencimento: 30/10/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

ANEXO VIII

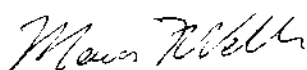
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 171ª e 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

Declaração do Coordenador Líder

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento ("**CNPJ/ME**") sob o nº 09.304.427/0001-58, por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 171ª e 176ª séries da 1ª emissão ("**Emissão**"), em que atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, 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 assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

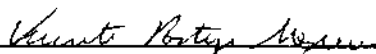
São Paulo, 30 de outubro de 2019.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.



Nome:

Cargo: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**
RG:44.858.325-2
CPF:308.200.418-07



Nome:

Cargo: **Vicente Postiga Nogueira**
RG:877836
CPF:076.811.148-07

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE DA 171ª E 176ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 30 DE OUTUBRO DE 2019

EMPREENHIMENTOS ALVO

Empreendimento / Imóvel	Proprietário	Cartório	Matrícula	Endereço	% Lastró	Gastos Totais a Incorrer (R\$)	Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)
Jardim Nova Cidade I	GGL Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-Pr	32.232	Morro Alto - Guarapuava/Pr	6,15%	2.500.000,00	0
Residencial Nova Lindóia	Montrecon Construções Ltda	Cartório do Registro de Imóveis 4º Ofício de Londrina-Pr	12.045, 12.043 e 12.044	Rua José Paiva Cavalcanti - Gleba Lindóia - Londrina/Pr	4,92%	2.000.000,00	0
Shopping Casual Londrina	Badressa Participações e Incorporações Ltda.	1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr	81.543 e 81.544	Rodovia Celso Garcia Cid, Km 377 (nº 5.600) - Gleba Palhano - Londrina/Pr	7,38%	3.000.000,00	0
Jardim Aurora - Construção a definir nome	Montreal Empreendimentos Imobiliários S.A.	1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr	4.102	Rua Manuel Alves dos Santos, Aurora - Londrina/Pr	9,53%	3.871.000,00	0
Terraville	Honra SPE Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.	Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício de Três Lagoas - MS	47.444	Av Jary Mercante, s/n - Jardim Alvorada - Três Lagoas/MS	3,69%	1.500.000,00	0
Vivace Club - Aquisição cotas SPE	VBI Grauna Maringá Empreendimentos Imob. Ltda.	2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-Pr	65.590	Av Itororo, 1.326 - Zona 2 - Maringá/Pr	9,84%	4.000.000,00	0
Aquisição terrenos para incorporação	n/a	1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr	17.331 e 46.655	Rua Belo Horizonte, 554 e 572 - Centro - Londrina/Pr	2,46%	1.000.000,00	0
Aquisição terreno e construção de Centro Médico	Badressa Participações e Incorporações Ltda	1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr	33.500, 33.489, 33.490, 40.297, 40.298, 38.356, 38.357, 33.491, 33.492 e 33.493	Rua Romeu Dematê, 10 - Lago Parque - Londrina-Pr	7,94%	3.226.000,00	0
Aquisição cotas SPE /terreno para incorporação	Colossinho Empreendimentos SPE Ltda.	1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr	85.064	Rua Paranaguá esquina com Rua Benjamim Eduardo Hosken - Centro - Londrina/Pr	8,61%	3.500.000,00	0
Construção para incorporação e locação	Bakarzaia Participações S/A	3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava-Pr	32.396	Av Quinze de Novembro - Morro Alto - Guarapuava/Pr	1,97%	799.899,49	0
Aquisição terreno/investimento em empreendimento imobiliário.	Alvear Investimentos s/s Ltda.	1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr	80.188	Empreendimentos em desenvolvimento	23,38%	9.500.000,00	0
Total						R\$ 34.686.899,49	0
						65,87%	

REEMBOLSO

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matrícula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de imóveis de Londrina-Pr		
Clientes/Fornecedores/Complemento	Nº do Documento	Valor da Despesa / Reembolso
Carimbos Londrina Ltda. - ME	NFE.2585	22,00
Sena & Silva S/S Ltda	NFSE.648	1.500,00
E C GRANDIS ME	NFSE.70	2.910,00
E C GRANDIS ME	NFSE.70/ISS 3%	90,00
Posto Pruden-Center Ltda	NFE.153153	50,00
Yuwanaga & Yuwanaga LDTA	NFE.488	11,70
Carimbos Londrina Ltda. - ME	NFE.2867	22,00
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.4804	70,00
Deposito de Materiais para Construção Londrina LTDA	NFE.49433	267,00
Terraplanagem Planort LTDA -ME	NF.278	9.215,00
Votorantim Siderurgia SA	NFE.5828	3.345,22
Carlos Campos Da Silva 70561656991	NFSE.20	480,00
Carlos Campos Da Silva 70561656991	NFSE.22	180,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.148311	1.098,60
Deposito de Materiais para Construção Londrina LTDA	NFE.49464	243,60
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.19767	1.800,00
Votorantim Siderurgia SA	NFE.5828	3.345,22
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.203	1.750,00
Nunes e De Mari LTDA	NFE.137333	405,00
Votorantim Siderurgia SA	NFE.5828	3.346,23
Crisana Materiais Elétricos e Ferramentas	NFE.969	1.099,98
Pedreira Ica Ltda.	NFE.246816	554,76
CAU/PR	BOL.8790611	91,50
CAU/PR	BOL.8790610	91,50
CAU/PR	BOL.8790608	91,50
CAU/PR	BOL.8790609	91,50
S R Carnevale Terraplanagem EIRELI ME	NFSE.710	200,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.149982	1.080,60
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.4865	380,00
Conselho regional de Engenharia e Agronomia do Paraná	BOL.10002018275	82,94
Fernando Costa	NFSE.37	2.462,99
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39222	412,79
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12455	292,50
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.06/2018 126	268,46
Votorantim Cimentos SA	NFE.149321	540,30
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39222	412,79
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.35	14.580,44
Pedreira Ica Ltda.	NFE.245779	358,44
W ARTES SERRALHERIA LTDA - ME	NFE.282	2.750,00
Maccaferri do Brasil LTDA	NFE.19186	4.003,20
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.273	1.080,00
Nunes e De Mari LTDA	NFE.137935	438,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12502	1.176,50
Votorantim Cimentos SA	NFE.149737	1.080,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.149738	300,30
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39222	412,81
Cerâmica Cidade Nova Ltda.	NFE.19960	3.330,00
Maria de Fátima Lopes de Matos Monteiro	NFE.180	1.666,00
E C GRANDIS ME	NFSE.73	5.145,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.14252	522,90
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.5918	1.680,00
E C GRANDIS ME	NFSE.74	8.379,00
E C GRANDIS ME	NFSE.73/ISS 2%	105,00
E C GRANDIS ME	NFSE.74/ISS 2%	171,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.1891	673,92
Conselho regional de Engenharia e Agronomia do Paraná	BOL.10002018287	218,54
Conselho regional de Engenharia e Agronomia do Paraná	BOL.10002018299	218,54
Fernando Costa	NFSE.38	1.662,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.150530	257,40
Votorantim Cimentos SA	NFE.150529	1.140,60
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.14318	162,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.1916	673,92
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.20127	2.309,00
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.4928	380,00
W ARTES SERRALHERIA LTDA - ME	NFE.282	2.750,00
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39625	609,99
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.5957	5.460,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010668	175,65
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010674	175,65
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010670	175,65
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010663	175,65
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010667	175,65
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010600	175,65

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matricula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor do Documento (R\$)
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010602	175,65
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9010604	175,65
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.1930	673,92
Copel Distribuição S.A.	FAT.07/2018 JIQ26L01	48,56
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.36	14.489,81
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.5919	3.990,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12455	292,50
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12645	1.100,00
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07-2018-J13	163,49
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39395	749,63
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.310	2.192,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.1955	673,92
Pedreira Ica Ltda.	NFE.248929	361,34
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39949	652,66
Nunes e De Mari LTDA	NFE.139905	268,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.151340	1.140,60
Flavio Claudino Ferreira - Madeiras	NFE.46	520,00
Flavio Claudino Ferreira - Madeiras	NFE.49	40,00
Deposito de Materiais para Construção Londrina LTDA	NFE.50718	996,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12701	49,00
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.20343	580,00
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39625	609,99
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12778	190,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.1999	673,92
Domingos e Artefatos de Cimento LTDA ME	NF.911	2.381,93
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39949	652,66
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.40109	1.250,56
Nunes e De Mari LTDA	NF.142387	1.752,00
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5019	380,00
W ARTES SERRALHERIA LTDA - ME	NFE.282	2.750,00
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39625	610,02
Copel Distribuição S.A.	FAT.08/2018 JI	124,83
Votorantim Cimentos SA	NFE.152763	1.140,60
Pedro Henrique Garcia Domingues 02696124914	NFSE.14	1.464,00
Deposito de Materiais para Construção Londrina LTDA	NF.51250	996,00
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2018 J13	204,78
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.12938	350,00
Segmed Segurança e Medicina do Trabalho SS Ltda	NFSE.8304	1.158,48
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.39949	652,68
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.20641	2.146,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.14674	726,84
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2066	673,92
Madeireira Rio das Pedras Ltda	NFE.3389	3.309,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NF.12976	84,00
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.6089	5.000,00
Nunes e De Mari LTDA	NFE.141986	406,00
Segmed Segurança e Medicina do Trabalho SS Ltda	NFSE.8310	250,00
Domingos e Artefatos de Cimento LTDA ME	NF.911	2.381,92
Pedreira Ica Ltda.	NFE.251966	526,06
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181135	149,97
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181137	148,52
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181132	151,43
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181139	142,76
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181083	88,15
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181084	87,30
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181085	86,45
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181086	83,10
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181170	71,21
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181171	70,53
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181172	69,84
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181173	67,14
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.39	15.686,64
Econolux Com. de Mat. Eletricos Ltda	NFE.69391	150,00
Eleto Alianca Com de Motores Pecas e Mat Eletricos Ltda	NFE.2196	1.600,00
Eleto Alianca Com de Motores Pecas e Mat Eletricos Ltda	NFSE.2417	145,03
Tiete Parafusos Com de Ferramentas Ltda	NFE.15536	97,33
Tramontine & Passetti Transportes Ltda.	NFE.1043	476,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2093	673,92
Votorantim Cimentos SA	NFE.153578	1.787,40
Segmed Segurança e Medicina do Trabalho SS Ltda	NFSE.8304/ISS 3,46%	41,52
Eleto Alianca Com de Motores Pecas e Mat Eletricos Ltda	NFSE.2417/ISS 3,31%	4,97
Kurica Ambiental S/A	NFSE.53059	358,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2115	673,92
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NF.13060	190,00
CONSUSEG Equipamentos de Proteção Individual	NFE.19631	287,82
Pedro Henrique Garcia Domingues 02696124914	NFSE.15	3.354,00
Deposito de Materiais para Construção Londrina LTDA	NFE.51731	996,00

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matrícula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor de Resposta Automática
Madeira Rio das Pedras Ltda	NF.3448	252,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.14811	620,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181142	142,76
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181175	67,14
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181088	83,10
Nunes e De Mari LTDA	NFE.143094	219,00
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.379	200,00
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NF.20867	3.420,00
W ARTES SERRALHERIA LTDA - ME	NFE.282	2.750,00
Copel Distribuição S.A.	FAT.09-2018-J18	59,89
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2152	673,92
Camilo & Valarini LTDA - ME	NF.14884	879,54
Crisana Materiais Elétricos e Ferramentas	NFE.1164	1.099,98
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.13184	190,00
CONUSEG Equipamentos de Proteção Individual	NFE.19864	191,88
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.20951	90,00
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09/2018 J13	211,18
Edson Batista de Souza Construções - ME	NFSE.11	1.740,00
Nunes e De Mari LTDA	NF.142387	1.752,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.154805	1.710,90
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2166	673,92
Vitralfer Metalúrgica LTDA	NFE.55318	7.230,44
Macripar Dist. Paraf. e Ferragens Ltda.	NFE.75018	279,60
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.47667	146,80
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.40	14.004,68
Leroy Merlin Cia Brasileira de Bricolagem	NFE.17672	5.087,63
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.41101	2.523,38
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2209	623,38
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.424	904,00
Pedro Henrique Garcia Domingues 02696124914	NFSE.16	2.240,00
Nunes e De Mari LTDA	NF.142387	1.752,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.13326	190,00
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.6293	5.040,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.14811	620,00
Fernando Costa	NFSE.51	2.850,00
Kurica Ambiental S/A	NFE.54443	179,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181145	142,76
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181176	67,14
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181090	83,10
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2243	655,20
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.439	586,50
Kurica Ambiental S/A	NFSE.54564	179,00
Conselho regional de Engenharia e Agronomia do Paraná	BOL.10002018456	82,94
Conselho regional de Engenharia e Agronomia do Paraná	BOL.10002018455	82,94
Copel Distribuição S.A.	FAT.10/2018 J13	105,26
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.41101	2.523,38
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.15118	204,78
Votorantim Cimentos SA	NFE.156221	1.076,40
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.80185	900,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFSE.2268	653,80
Crisana Materiais Elétricos e Ferramentas	NFE.1250	2.400,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2279	678,76
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.6334	1.680,00
Pedreira Ica Ltda.	NFE.256942	432,68
Grameira Parana LTDA	NFE.611	1.050,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2302	667,68
Votorantim Cimentos SA	NFE.156697	1.076,40
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.41	14.308,55
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.80421	561,50
Votorantim Cimentos SA	NFE.156453	292,80
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.15234	356,14
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.6367	1.470,00
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.41101	2.523,46
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.15243	251,56
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2320	381,26
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2321	271,38
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.13560	190,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.157004	1.076,40
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2328	660,43
H M Locação De Equipamentos LTDA ME	NFE.1604	150,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2333	257,52
Diprotec Geossintéticos LTDA	NFE.27525	380,00
Leroy Merlin Cia Brasileira de Bricolagem	NFE.21507	7.227,01
Pisos Passarela LTDA - ME	NFE.3407	436,80
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2354	651,07
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181146	142,76
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181177	67,14

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matricula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor em Reais (R\$)
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181092	83,10
Macripar Dist. Paraf. e Ferragens Ltda.	NFE.78148	239,22
Votorantim Cimentos SA	NFE.157748	321,30
Votorantim Cimentos SA	NFE.157747	1.076,40
Copel Distribuição S.A.	FAT.11/2018	142,46
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5193	750,00
Alex Canziani Silveira	AV.470678	24,76
Alex Canziani Silveira	AV.470679	24,76
Alex Canziani Silveira	AV.470681	25,76
Madeiraira Rio das Pedras Ltda	NFE.3674	90,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8211	575,00
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.11/2018 J13	198,38
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8232	920,22
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2388	692,64
Reginaldo Feliciano & Pereira LTDA	NFE.3549	2.800,00
Votorantim Cimentos SA	NF.158400	1.076,40
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5305	480,00
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.43	7.500,00
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.44	17.936,34
Macripar Dist. Paraf. e Ferragens Ltda.	NFE.78976	239,52
Kurica Ambiental S/A	NFSE.55814	179,00
Mactus Informática Ltda ME	BOL.30948220000240744	100,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2418	974,36
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.485	658,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8478	48,25
Macri & Macri LTDA	NFE.43872	27,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.15467	169,49
Grauna Construções Cívis	Escritura	52.080,00
Grauna Construções Cívis	Escritura	37.720,00
Grauna Construções Cívis	Escritura	43.880,00
13 Serventia Notarial Sede da Comarca	AV.228735	869,35
13 Serventia Notarial Sede da Comarca	AV.228737	960,55
13 Serventia Notarial Sede da Comarca	AV.228732	934,85
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8292	482,50
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.21656	3.420,00
Vitralfer Metalúrgica LTDA	NFE.56224	1.104,97
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2452	673,92
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9574183	1.733,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9574133	821,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9574100	1.489,00
Piços Passarela LTDA. - ME	NFE.3440	343,20
Votorantim Cimentos SA	NFE.159193	538,20
Nunes e De Mari LTDA	NFE.148617	154,00
Alex Canziani Silveira	AV.473516	897,20
Alex Canziani Silveira	AV.473514	897,20
Alex Canziani Silveira	AV.473517	897,20
Alex Canziani Silveira	AV.473521	24,75
Alex Canziani Silveira	AV.473522	24,25
Alex Canziani Silveira	AV.473518	15,85
Alex Canziani Silveira	AV.473519	8,40
Casa de Carnes Andrade Eireli	NFE.174	144,12
Votorantim Cimentos SA	NFE.159349	326,34
Junta Comercial do Paraná	BOL.28318140012254038	28,50
Nunes e De Mari LTDA	NFE.148818	192,00
Deposito de Materiais para Construção Londrina LTDA	NFE.53776	2.040,00
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.521	952,50
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181149	142,76
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181180	67,14
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.9181095	83,10
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.22815	855,35
Nunes e De Mari LTDA	NFE.148164	1.191,00
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5356	380,00
Votorantim Cimentos SA	NF.159194	432,00
IND. Lajes Pre Moldadas FEMAC LTDA	NFE.3322	4.354,00
R. C. Pires & Cia Ltda. - CER. Sta Luzia	NFE.3545	1.764,00
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFE.46	2.500,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8413	344,70
Vitralfer Metalúrgica LTDA	NFE.57068	7.955,43
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.138354	14,90
Copel Distribuição S.A.	FAT.12/2018 J13	164,58
Macripar Dist. Paraf. e Ferragens Ltda.	NFE.242938	39,00
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.138214	112,70
Nunes e De Mari LTDA	NFE.149442	85,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8211	575,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2491	673,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.12/2018 J13	121,89
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8232	920,22

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matricula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complementos	Nº Documento	Valor da Despesa Imobiliária
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NF.21839	1.450,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8424	241,25
Crisana Materiais Elétricos e Ferramentas	NFE.1382	36,80
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.45	15.094,88
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8453	241,25
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957293	124,58
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957221	33,37
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957248	33,16
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957269	33,16
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957312	209,04
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957160	34,54
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957171	34,54
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957188	41,05
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957199	34,57
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.8957203	32,05
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.23105	147,75
Nunes e De Mari LTDA	NF.149585	635,20
Eletrotobar - Materiais Elétricos LTDA - ME	NFE.526	353,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2529	275,50
Macripar Dist. Paraf. e Ferragens Ltda.	NFE.82009	43,60
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2538	673,92
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.43628	689,33
Macripar Dist. Paraf. e Ferragens Ltda.	NFE.82241	79,84
Edson Batista de Souza Construções - ME	NFSE.18	3.120,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.13991	380,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.161199	2.152,80
Macri & Macri LTDA	NFE.44272	13,00
Eletro LL Comércio de Materiais Elétricos Ltda	NFE.12241	333,45
Eletro LL Comércio de Materiais Elétricos Ltda	NFE.12240	135,00
Macri & Macri LTDA	NFE.44340	29,50
Alex Canziani Silveira	AV.475690	19,96
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2566	673,92
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.22071	1.450,00
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.127136	457,50
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT12/2018	196,68
Kurica Ambiental S/A	NFSE.57363	179,00
Diprotec Distr de Prod Tecn p/Const Civil Ltda.	NFE.14133	190,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2572	673,92
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5444	380,00
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.43628	689,33
Copel Distribuição S.A.	FAT.01/2019 J13	96,30
Holambra Garden Center Floricultura	NFE.189	50,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8211	575,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2574	673,92
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2587	673,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.01/2019 J13B	223,42
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.01/2019J13	233,78
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8232	920,21
Pedro Henrique Garcia Domingues 02696124914	NFSE.19	1.250,00
Primmer Granitos e Mármore LTDA - ME	NFE.2080	1.500,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.15857	1.067,66
Votorantim Cimentos SA	NFE.162207	1.614,60
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.23386	30,55
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	NFSE.47	15.094,91
Yuwanaga & Yuwanaga LDTA	NF.776779	24,00
FJP Suprimentos para Informatica Ltda - JK	NFE.118831	25,00
ArcelorMittal Brasil S.A	NFE.43628	689,33
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2600	673,92
Ceramica Cidade Nova Ltda.	NFE.2186	1.160,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.162109	312,23
Votorantim Cimentos S/A	NFSE.6633	5.188,89
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2612	673,92
Madeira Rio das Pedras Ltda	NFE.3805	1.166,50
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.127136	457,49
Madeira Rio das Pedras Ltda	NFE.3280	430,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.15926	1.035,36
J.A. DE LIMA - EMPREITEIRA - ME	PPC.1472	10.000,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12381492	694,09
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12381424	933,67
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12381571	1.603,90
Kurica Ambiental S/A	NFSE.58342	577,50
Madeira Rio das Pedras Ltda	NFE.3841	700,00
Deposito Roma Materiais Para Construção LTDA - EPP	NFE.8197	2.837,30
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2636	673,92
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5503	130,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.163524	538,20
Copel Distribuição S.A.	FAT.02/2019 J13A	41,72

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matrícula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Inscrição	Valor do desconto/contato
Copel Distribuição S.A.	FAT.02/2019 JI3B	166,56
MMG Comercial LTDA	NFE.1367	149,85
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2658	673,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.02/2019 JI3 A	157,86
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.02/2019 JI3B	310,21
Pedro Henrique Garcia Domingues 02696124914	NFSE.21	2.000,00
G. Martins Dos Santos - ME	NFE.390	693,34
Primmer Granitos e Mármoreos LTDA - ME	NFE.2080	1.500,00
MMG Comercial LTDA	NFE.1378	497,80
Votorantim Cimentos SA	NFE.164059	538,20
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.23658	228,50
Casa das Lonas LTDA.	NFE.29256	180,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8792	859,17
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.16080	433,14
Deposito Roma Materiais Para Construção LTDA - EPP	NFE.8319	424,50
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2698	673,92
Pisos Passarela LTDA. - ME	NFE.3569	228,80
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.16171	353,76
Madeiraira Rio das Pedras Ltda	NFE.3805	1.166,50
Grameira Parana LTDA	NFE.698	655,50
Leroy Merlin Cia Brasileira de Bricolagem	NFE.32379	2.431,11
Votorantim Cimentos SA	NFE.164816	1.076,40
Só Batentes Materiais de Acabamento LTDA ME	NFE.537	2.218,00
L. De Lima - Equipamentos	NFE.6589284	300,00
Madeiraira Rio das Pedras Ltda	NFE.3280	430,00
Nayara Hoshino Ribeiro Quitério - ME	NFE.2409	577,00
Vitraifer Metalúrgica LTDA	NFE.57528	844,93
Pedreira Ica Ltda.	NFE.266702	462,99
Kurica Ambiental S/A	NFE.59465	179,00
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.16447	130,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.164817	307,44
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2724	673,92
G. Martins Dos Santos - ME	NFE.407	386,96
Deposito Roma Materiais Para Construção LTDA - EPP	NFE.8197	2.837,29
Copel Distribuição S.A.	FAT.03/2019 JI8	41,09
Copel Distribuição S.A.	FAT.03/2019 JI8B	57,67
Yuwanaga & Yuwanaga LDIA	NFE.738	36,00
Nayara Hoshino Ribeiro Quitério - ME	NFE.2421	115,60
Pedreira Ica Ltda.	NFE.269672	449,88
G. Martins Dos Santos - ME	NFE.390	693,34
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2743	673,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.03-2019-JI12	234,20
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.03-2019-JI12A	62,24
Camilo & Valarini LTDA - ME	NFE.16292	199,70
Votorantim Cimentos SA	NFE.165532	538,20
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2761	325,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8792	859,17
Fabio Galdino Gomes - Floricultura ME	NFE.116	100,00
Votorantim Cimentos SA	NFE.165994	538,20
Macri & Macri LTDA	NFE.45711	60,00
Porto de Areia Londrina LTDA ME	NFE.2779	924,48
MMG Comercial LTDA	NFE.1509	251,40
Só Batentes Materiais de Acabamento LTDA ME	NFE.537	2.218,00
Kurica Ambiental S/A	NFSE.60317	378,25
G. Martins Dos Santos - ME	NFE.407	386,96
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842868	695,66
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842849	787,38
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842847	614,41
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842833	634,99
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842815	671,26
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842802	638,21
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842788	87,17
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.12842793	797,35
Copel Distribuição S.A.	FAT.04-2019-JI12	56,47
Copel Distribuição S.A.	FAT.04-2019-JI12-2	40,81
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.9069	1.483,55
G. Martins Dos Santos - ME	NFE.390	693,32
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.04/2019 JI3A	62,24
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.04/2019 JI3B	82,60
Votorantim Cimentos SA	NFE.167218	156,12
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.9147	241,25
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.8792	859,16
G. Martins Dos Santos - ME	NFE.407	386,98
Votorantim Cimentos SA	NFE.167938	156,12
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.24345	647,90
Copel Distribuição S.A.	FAT.05/2019 JI3B	42,18
Copel Distribuição S.A.	FAT.05/2019 JI3A	41,83

48

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matrícula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor de desconto/parcelas
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.9262	193,00
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.05/2019 JI3B	67,43
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.05/2019 JIA	63,61
Junta Comercial do Paraná	BOL.28318140012588337	28,50
Alex Canziani Silveira	AV.491792	2.466,07
Alex Canziani Silveira	AV.491794	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491795	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491796	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491798	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491800	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491791	1.477,07
Alex Canziani Silveira	AV.491803	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491804	23,99
Alex Canziani Silveira	AV.491805	23,99
Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário	BOL.16	775,03
E C GRANDIS ME	NFSE.87	1.500,00
Grameira Parana LTDA	NFE.845	165,00
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.24676	658,88
Copel Distribuição S.A.	FAT.06/2019 JI3 A	41,49
Copel Distribuição S.A.	FAT.06/2019 JI3B	41,49
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.06/2019 JI3A	67,44
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.06/2019 JI3 B	67,94
Eleto LL Comércio de Materiais Elétricos Ltda	NFE.13350	22,00
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.19557	23,50
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.85940	1.604,69
Adinaldo Augustinho Bueno 03545221911	NFSE.22	1.200,00
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.86067	75,06
Saint - Gobain Distribuição Brasil LTDA	NFE.86066	242,65
Kurica Ambiental S/A	NFSE.6365	179,00
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI34	479,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI40	479,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI46	479,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI50	329,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI485	648,19
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI509	479,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI513	479,92
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.07/2019 JI517	284,60
Doutor Tem Tudo Com. Artigos P/ Casa	NFSE.7149	120,20
Comercial De Tintas J A Bonfim LTDA	NFE.24676	658,87
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.35848	465,00
Copel Distribuição S.A.	FAT.07/2019 JI3 A	40,92
Copel Distribuição S.A.	FAT.07/2019 JI3 B	40,92
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.136102	292,16
Abe Locações e Comercio de Container Ltda. - ME	FAT.5983	250,00
Doutor Tem Tudo Com. Artigos P/ Casa	NFE.7269	880,10
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI517	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI513	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI 509	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI485	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI50	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI46	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI40	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.08/2019 JI34	67,45
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.35848	465,00
Eletrotrafo Produtos Elétricos LDA	NFE.136102	292,16
Eleto Londrifios Comércio De Material Elétrico	NFE.5274	1.156,66
Copel Distribuição S.A.	FAT.08-2019-JI8-50	43,43
Copel Distribuição S.A.	FAT.08-2019-JI8-517	43,43
Yuwanaga & Yuwanaga LDTA	NFE.856	147,60
Granlux Comercio de Marmore	NFE.1112	922,00
Caixa Econômica Federal	BOL.1911898	750,00
Kurica Ambiental S/A	NFSE.65224	39,15
Kurica Ambiental S/A	FAT.57019	113,75
Eleto Londrifios Comércio De Material Elétrico	NFE.5274	1.156,67
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI509	72,29
Copel Distribuição S.A.	FAT.09-2019-JI8-517	45,05
Copel Distribuição S.A.	FAT.09-2019-JI8-50	45,05
Berkley International do Brasil Seguros SA	AV.1007800250061	382,81
Berkley International do Brasil Seguros SA	AV.1007800250060	380,34
Berkley International do Brasil Seguros SA	AV.1007800250063	370,46
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI513	72,29
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI50	72,29
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI517	72,29
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI485	72,29
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI46	72,29
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI40	72,29
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.09-2019-JI34	72,29

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Jardim Imagawa		
Matrícula/RGI: 56.814 e 99.528 / 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor da despesa/reembolso
Eletro Londrífios Comércio De Material Elétrico	NFE.5274	1.156,67
Caixa Seguradora S/A	BOL.31284710001099	636,11
Octavio Cesario Pereira Neto	AV.0107848	11,77
Eletro Londrífios Comércio De Material Elétrico	NFE.5547	718,34
Pedro Henrique Garcia Domingues 02696124914	NFSE.37	400,00
Alex Canziani Silveira	AV.174788	800,00
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.13750338	1.885,00
Caixa Econômica Federal	BOL.1911898	750,00
Caixa Seguradora S/A	BOL.31284710001081	636,11
Alex Canziani Silveira	AV.203603	800,00
Caixa Econômica Federal	BOL.552243057	2.200,00
Berkley Internacional do Brasil Seguros SA	AV.1007800254320	367,99
Berkley Internacional do Brasil Seguros SA	AV.1007800254313	377,87
Adinaldo Augustinho Bueno 03545221911	NFSE.30	850,00
Argo Seguros Brasil S.A.	AV.460186201910171	644,28
Copel Distribuição S.A.	FAT.10-2019-JI8-50	44,16
Copel Distribuição S.A.	FAT.10-2019-JI8-517	44,16
Macri & Macri LTDA	NFE.48265	23,00
Yuwanaga & Yuwanaga LDTA	NFE.913	8,00
Eletro R10 Materiais Elétricos e Serviços LTDA	NFE.555	34,00
DEPOSITO SURIAN LTDA -ME	NFE.537	450,00
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.26	2.692,28
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.28	1.692,29
Paulo Cesar Duarte Junior Engenharia e Assessoria - ME	NFSE.308	383,47
Adilson Anizelli Cerkuenik Corretagem ME	NFSE.622	534,83
Logo Mais Negócios Imobiliários Ltda	NFSE.87	2.384,59
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.10-2019-JI517	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.10-2019-JI513	206,23
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.10-2019-JI509	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.10-2019-JI485	67,45
Companhia de Saneamento do Paraná	FAT.10-2019-JI50	67,45
Eletro Londrífios Comércio De Material Elétrico	NFE.5547	718,33
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.24	2.692,28
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.25	1.692,29
Paulo Cesar Duarte Junior Engenharia e Assessoria - ME	NFSE.305	383,47
Logo Mais Negócios Imobiliários Ltda	NFSE.84	2.384,59
Adilson Anizelli Cerkuenik Corretagem ME	NFSE.619	534,83
DEPOSITO SURIAN LTDA -ME	NFE.538	111,60
Prefeitura do Município de Londrina	BOL.13741481	1.472,00
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.10253	96,50
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.24/ISS 2%	55,22
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.25/ISS 2%	34,71
Paulo Cesar Duarte Junior Engenharia e Assessoria - ME	NFSE.305/ISS 2,30%	9,03
Logo Mais Negócios Imobiliários Ltda	NFSE.84/ISS 2%	48,91
Adilson Anizelli Cerkuenik Corretagem ME	NFSE.619/ISS 2,67%	14,67
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.26/ISS 2%	55,22
Fernanda de Freitas Marques Financiamentos Ltda	NFSE.28/ISS 2%	34,71
Paulo Cesar Duarte Junior Engenharia e Assessoria - ME	NFSE.308/ISS 2,30%	9,03
Adilson Anizelli Cerkuenik Corretagem ME	NFSE.622/ISS 2,67%	14,67
Logo Mais Negócios Imobiliários Ltda	NFSE.87/ISS 2%	48,91
Nunes e De Mari LTDA	NFE.168345	281,44
Grafilon Ind Comercio de Tintas LTDA	NFE.10313	236,50
Eletro Londrífios Comércio De Material Elétrico	NFE.5547	718,33
Total do reembolso		792.132,86

8

Proprietário: Montrecon Construções Ltda		
Empreendimento: Residencial Nova Lindóia		
Matrícula/RGI: 12.045, 12.043 e 12.044 / Cartório do Registro de Imóveis 4º Ofício de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor da despesa/reembolso
13º Serviço Notarial Nacli	263640	1.022,48
4º Serviço de Registro de Imóveis	58562	25,82
4º Serviço de Registro de Imóveis	27351	984,40
4º Serviço de Registro de Imóveis	56703	100,10
4º Serviço de Registro de Imóveis	56702	46,48
Agritel Agrimensura Técnica	1171	2.500,00
Carimbos Londrina	4123	46,00
CREA - Conselho Regional de Engenharia	10002019337	85,96
CREA - Conselho Regional de Engenharia	20194057430	226,50
CREA - Conselho Regional de Engenharia	20194053974	226,50
CREA - Conselho Regional de Engenharia	20193875377	85,96
CREA - Conselho Regional de Engenharia	20193872718	150,44
Engesis Engenharia	15	2.500,00
Engesis Engenharia	19	2.500,00
FX Projetos Estruturais e Consultoria	98	2.200,00
FX Projetos Estruturais e Consultoria	109	2.960,00
FX Projetos Estruturais e Consultoria	118	2.960,00
Instituto de Pesquisa e Planejamento	44281	86,70
Cau - SP	10546752	94,76
Kratos Engenharia	8	3.260,00
Kratos Engenharia	11	4.890,00
Kratos Engenharia	14	3.260,00
Kratos Engenharia	15	4.890,00
Prefeitura do Município de Londrina	13528014	652,39
Prefeitura do Município de Londrina	13527987	260,01
Prefeitura do Município de Londrina	13628627	2.394,00
Prefeitura do Município de Londrina	13246495	250,06
Prefeitura do Município de Londrina	13320112	161,98
Prefeitura do Município de Londrina	13749120	618,83
Prefeitura do Município de Londrina	13748656	148,47
Rafael Aires da Silva	93994058	125,00
Senegéo Engenharia	464	2.430,00
Senegéo Engenharia	492	2.700,00
Tecnicon Controle Tecnológico	3264	3.162,75
Tecnicon Controle Tecnológico	3319	1.050,00
Terra Verde Loteadora	Escritura	113.000,00
V.E.B.J. Computação Gráfica	315	2.500,00
V.E.B.J. Computação Gráfica	336	2.500,00
V.E.B.J. Computação Gráfica	359	2.500,00
Pag. Minuta Escritura - Maria Reginada Silva		70.000,00
Total do reembolso		100.000,00

Proprietário: Bradessa Participações e Incorporações Ltda		
Empreendimento: Royal Golf I		
Matrícula/RGI: 55.732 / 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-Pr		
Cliente/Fornecedor/Complemento	Documento	Valor da despesa/reembolso
Sinal de negocio/ depósito Santander	TED	100.000,00
Parcela 30 dias/ depósito Santander	TED	100.000,00
Depósito Santander	TED	86.336,11
Depósito Santander	TED	125.000,00
Depósito Santander	TED	80.000,00
Depósito Santander	TED	145.576,00
Cartório Compra e venda	TED	904,56
Escritura	dação em pagamento aos vendedores (entrega de salas comerciais - Escritura livro 116-N, folha 125/128)	1.750.000,00
Depósito Inter	TED	2.313.663,89
ITBI	Boleto	197,00
ITBI	Boleto	88.050,00
FUNREJUS	Boleto	5.728,68
FUNREJUS	Boleto	16,01
FUNREJUS	Boleto	540,79
ITBI	Boleto	5.307,00
ITBI	Boleto	112,00
Total do reembolso		4.881.000,00

Total do Reembolsos: R\$ 5.743.100,51 (14,13% sobre o valor captado)