



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA
162ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

HABITA SEC SECURITIZADORA S.A.
(Companhia Aberta)
CNPJ/Mat nº 09.304.427/0001-58

São Paulo, 25 de outubro de 2019

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 162ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC
SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "Securitizadora" ou "Emissora"; e

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

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7 – sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário";

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e alterações posteriores ("Lei nº 9.514"), a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e alterações posteriores ("Instrução CVM nº 414") e a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e alterações posteriores ("Instrução CVM nº 476"), conforme os termos e condições a seguir descritos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Oferta (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:

"Alienação Fiduciária"

Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a alienação fiduciária do Imóvel Alienação Fiduciária constituída pela Cedente em favor da Emissora, por meio da qual a Cedente transfere à Emissora a propriedade fiduciária do Imóvel Alienação Fiduciária, constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária;

"Amortização Extraordinária":

Eventual amortização extraordinária nos termos do item 6.2 abaixo;

<u>"Arezzo":</u>	A AREZZO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A. , sociedade por ações com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Fernandes Tourinho, 147, salas 1301 e 1303, Funcionários, CEP 30112-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.590.234/0001-76;
<u>"Assembleia Geral":</u>	a assembleia geral de titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
<u>"Atualização Monetária":</u>	A atualização monetária dos CRI, estabelecidos no item 3.1.(i) "a" abaixo;
<u>"Banco Liquidante":</u>	O 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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
<u>"B3":</u>	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – SEGMENTO CETIP UTM , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>"Boletins de Subscrição":</u>	Os 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;
<u>"CCI":</u>	5 (cinco) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, constante do <u>Anexo I</u> a este Termo de Securitização;
<u>"Cedente":</u>	A RANSILVA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mário Covas, nº 3255, Padre Mathias, CEP 29157-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.581.433/0001-49;
<u>"Centro Logístico":</u>	O empreendimento consistente em um centro logístico denominado "Porto Enjeinho" localizado na Rodovia Governador Mário Covas, Bairro Padre Martins, nº 3255, Cariacica/ES, erigido e instalado sobre o Imóvel Alienação Fiduciária e uma área de terreno de 27.169,745m², registrada sob a matrícula número 41.957 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Cariacica;

"Cessão Fiduciária de Recebíveis":

Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a cessão fiduciária dos Créditos Locatícios futuros, titulados e/ou que venham a ser titulados pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

"Cessionário" ou "Emissora":

A HABITASEC SECURITIZADORA S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Codepe":

A CODEPE - CENTRO DE OPERACOES LOGISTICA PORTO ENGENHO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mario Covas, nº 3255, Armazém 5, Padre Mathias, CEP 29157-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.411.696/0001-90;

"Conta do Patrimônio Separado": A conta corrente nº 37169-5, agência nº 7307, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos para pagamento dos CRI;

"Contrato Complementar":

A Cedente, na qualidade de locadora, e a Codepe, na qualidade de locatária, firmaram, em 25 de outubro de 2019 o *Instrumento Particular de Locação de Bem Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças*, por meio do qual a Cedente locou os Imóveis Lastro, nos termos e condições pactuados no Contrato Complementar;

"Contrato de Alienação Fiduciária":

O *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"*, celebrado em 25 de outubro de 2019, entre a Cedente e a Destaque Transportes e Logísticas Ltda., na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária;

"Contrato de Cessão":

O *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, firmado em 25 de outubro de 2019, entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os Fiadores, na qualidade de intervenientes anuentes;

"Contrato de Cessão Fiduciária":

O *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"*, celebrado em 25 de outubro de 2019, entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis;

"Contrato de Locação Arezzo":

O *Contrato de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças*, celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a Arezzo, na qualidade

de locatária, firmado em 30 de novembro de 2015, conforme aditado em 27 de julho de 2016 e 04 de janeiro de 2017, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel A, nos termos do referido documento;

"Contrato de Locação Codepe": O *Instrumento Particular de Locação de Bem Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças*, celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a Codepe, na qualidade de locatária, firmado em 25 de outubro de 2019, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel D, nos termos do referido documento;

"Contrato de Locação PMI": O *Contrato de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças*, celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a PMI, na qualidade de locatária, firmado em 30 de novembro de 2015, conforme aditado em 08 de agosto de 2017, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel C, nos termos do referido documento;

"Contrato de Locação ZZAB": O *Contrato de Locação de Bem Imóvel*, celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a ZZAB, na qualidade de locatária, firmado em 01 de fevereiro de 2018, por meio do qual a Cedente locou o Imóvel B, nos termos do referido documento;

"Contratos de Garantia": Quando mencionado em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária e o Contrato de Cessão Fiduciária;

"Contratos de Locação": Quando mencionados em conjunto, o Contrato de Locação Arezzo, o Contrato de Locação Codepe, o Contrato de Locação PMI, o Contrato de Locação : ZAB e o Contrato Complementar;

"Coordenador Líder": A HABITASE : SECURITIZADORA S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Crédito Imobiliário": Significam os créditos imobiliários consubstanciados pelas CCI, oriundos dos Contratos de Locação, os quais englobam, além do valor dos aluguéis, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos dos Contratos de Locação;

"Créditos Locatícios": São todos e quaisquer direitos creditórios futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente em decorrência da exploração econômica dos Imóveis Lastro, o que inclui, mas não se limita a, principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais, decorrentes: (i) da locação ou

sublocação dos Imóveis Lastro, nos termos dos respectivos contratos de locação dos Imóveis Lastro celebrados ou a serem celebrados com os respectivos locatários; (ii) da exploração comercial das áreas comuns, se e quando houver a exploração onerosa destas áreas, excluindo os respectivos estacionamentos; e (iii) das indenizações por sinistros ou relativas a desapropriação total ou parcial do Imóveis Lastro, incluindo principal e acessórios;

"CRI":

Os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, títulos de crédito nominativos, de livre negociação, emitidos pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, de acordo com a Lei nº 9.514, a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e a Instrução CVM nº 414;

"CRI em Circulação":

são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Cedente, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;

"CVM":

A Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Emissão dos CRI":

25 de outubro de 2019;

"Data de Vencimento Final dos CRI":

25 de outubro de 2029;

"Dia Útil" ou "Dias Úteis":

Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"Documentos da Operação":

Os seguintes documentos: (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) a Escritura de Emissão; (v) o presente Termo de Securitização; (vi) os Boletins de Subscrição; e (vii) os respectivos aditivos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados, quando mencionados em conjunto;

"Emissão":

A presente 162ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora;

"Escritura de Emissão":

É o Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado, nesta data, pela;

<u>"Escriturador":</u>	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
<u>"Fiadores":</u>	Sr. JOSÉ GERALDO VALADÃO , brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 326.542-ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 450.598.297-15, empresário, com a outorga uxória de sua esposa, Adelzeni Silva Simões , com a qual é casado sob o regime de comunhão universal de bens, ambos residentes e domiciliados na cidade de Serra, Estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mário Covas, S/N, Alphaville Jacuhy, CEP 29160-680; e Sr. ADILSON DA SILVA SIMÕES , brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.744.754 – SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 246.840.076-34, empresário, com a outorga uxória de sua esposa, Regina Lucia Costa , com a qual é casado sob o regime de comunhão universal de bens, ambos residentes e domiciliados na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Dante Michelini, 1801, apto. 801, Jardim da Penha, CEP 29060-235;
<u>"Fiança":</u>	A garantia fidejussória, na forma de fiança, prestada pelos Fiadores no âmbito do Contrato de Cessão;
<u>"Fundo de Reserva":</u>	O fundo de reserva em garantia do pagamento dos CRI, constituído nos termos da cláusula 8.5 abaixo;
<u>"Garantias":</u>	Quando mencionadas em conjunto, a Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária de Receíveis, a Fiança e o Fundo de Reserva;
<u>"IGPM/FGV":</u>	É o Índice Geral de Preços – Mercado – IGPM, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV;
<u>"Imóveis":</u>	O Imóvel Alienação Fiduciária e os Imóveis Lastro, quando em conjunto;
<u>"Imóveis Lastro":</u>	O Imóvel A, o Imóvel B, o Imóvel C e o Imóvel D, quando mencionados em conjunto;
<u>"Imóvel A":</u>	Área de 12.392,00 m² e 6.700 posições de palete integrante do Centro Logístico;
<u>"Imóvel Alienação Fiduciária":</u>	Imóvel com área de terreno de 264.780,25m², registrado sob a matrícula número 41.958 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Cariacica, localizado na cidade de Cariacica,

Estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mário Covas, Bairro Padre Martins, nº 3255, Cariacica/ES, sobre o qual os Imóveis Lastro estão constituídos;

"Imóvel B":

Edificação de 6.188,70 m² de área construída denominada Galpão 01, integrante do Centro Logístico;

"Imóvel C":

Área de 17.313,83 m² na qual está erigido um Galpão de aproximadamente 8.788,00 m² de área construída, integrante do Centro Logístico;

"Imóvel D":

Galpão(ões) integrantes do Centro Logístico;

"Instituição Custodiante" e
"Agente Fiduciário":

A OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Instrução CVM nº 414":

A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI;

"Instrução CVM nº 476":

A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;

"Instrução CVM nº 539":

A 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;

"Instrução CVM nº 583":

A Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;

"Investidor(es)" ou "Titular(es) dos CRI":

Os subscritores ou adquirentes dos CRI emitidos nos termos da presente Emissão;

"Investidores Profissionais":

Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º - A da Instrução CVM nº 539;

"Investidores Qualificados":

Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º - B da Instrução CVM nº 539;

"IOF":

É o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;

<u>"IPCA/IBGE"</u> :	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
<u>"JUCESP"</u> :	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>"Juros Remuneratórios"</u> :	Os juros remuneratórios dos CRI, estabelecidos no item 3.1.(i) "b" abaixo;
<u>"Lei nº 6.404"</u> :	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
<u>"Lei nº 9.514"</u> :	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;
<u>"Lei nº 10.931"</u> :	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe, <i>inter alia</i> , sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário e Cédula de Crédito Bancário;
<u>"Lei nº 11.101"</u> :	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, que dispõe sobre a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária;
<u>"Locatários"</u> :	Quando mencionado em conjunto, a Arezzo, a PMI, a ZZAB e a Codepe;
<u>"Obrigações Garantidas"</u> :	Em garantia das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e/ou Fiadores neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação, relacionadas ou que venham a ser relacionadas ao pagamento do valor de principal e dos juros remuneratórios do CRI, ou seja, todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, assumidas que sejam direta ou indiretamente relacionadas aos CRI, incluindo, mas não se limitando, pagamento de quaisquer montantes e/ou despesas relacionados ao Patrimônio Separado dos CRI, inclusive, mas não se limitando, a amortização, remuneração e atualização monetária dos CRI, multas, juros de mora, multa moratória, honorários advocatícios, despesas do patrimônio separado dos CRI, despesas com cartórios e custas judiciais;
<u>"Oferta Restrita"</u> :	A distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de colocação, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM,

X

R

nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476;

"Operação":

É a emissão dos CRI, objeto deste Termo de Securitização, com lastro na CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;

"Ordem de Prioridade de Pagamentos":

A ordem de prioridade na aplicação dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários, nos termos dos itens 8.5 e 8.6 deste Termo de Securitização;

"Patrimônio Separado":

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, e pela Conta do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos Proprietários;

"PMI":

A **PMI SOUTH AMERICA CONSUMER GOODS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Pastor Martin Luther King Jr, 989, Inhaúma, CEP 20760-005, inscrita no CNPJ sob o nº 30.055.933/0001-47;

"Prazo de Colocação":

A colocação dos CRI deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI, podendo ser encerrada quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta Restrita, a exclusivo critério da Emissora;

"Regime Fiduciário":

É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

"Remuneração":

A remuneração dos CRI, composta pela atualização monetária e pelos juros remuneratórios estabelecidos no item 3.1 "i" abaixo;

"Resgate Antecipado":

o Resgate antecipado dos CRI, nos termos do item 6.2 abaixo;

"Saldo Devedor da Operação":

O montante correspondente à soma dos seguintes valores: (i) o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários, incluindo eventuais parcelas de amortização e/ou juros em atraso, atualizados monetariamente até a data do efetivo pagamento do Saldo Devedor da Operação, acrescido dos encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão; (ii) as despesas do Patrimônio Separado (conforme definido

no Termo de Securitização) em aberto; e (iii) a multa, a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, de 2% (dois por cento) sob o somatório dos valores dos itens (i) e (ii);

"Tabela Vigente":

A curva de amortização dos CRI. Inicialmente, a tabela vigente é a tabela constante do Anexo II, que poderá ser alterada ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI;

"Valor da Cessão":

O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, no montante de R\$64.825.075,07 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setenta e cinco reais e sete centavos), na Data de Emissão dos CRI;

"Valor da Emissão":

O valor total da emissão na Data de Emissão, a saber, R\$64.825.075,07 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setenta e cinco reais e sete centavos);

"Valor Nominal Unitário":

O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto no item 3.1 "e";

"Vencimento Antecipado":

O vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que poderá ser declarado pela Emissora na ocorrência das hipóteses indicadas no item 6.3 deste Termo de Securitização;

"ZZAB":

A **ZZAB COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, loja E-7 e E-7ª, Jardim Paulistano, CEP 01489-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.900.208/0001-06.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, que constituem a 162ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.2. A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos de Locação, com valor nominal total de R\$92.912.809,20 (noventa e dois milhões, novecentos e doze mil, oitocentos e nove reais e vinte

centavos), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.3. Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pelas CCI integrais emitida pela Emissora, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão.

2.3.1. A Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.3.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, através da declaração que constitui o Anexo III a este Termo de Securitização.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) 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 (a) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta Restrita; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) despesas relativas ao registro de ativos no sistema eletrônico da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI; e (f) averbações/registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

01.56.0

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

2.6. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará o Valor da Cessão ao Cedente, na forma do Contrato de Cessão.

2.7. Os CRI da presente Emissão serão objeto da Oferta Restrita e poderão ser negociados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, conforme item 4.1 abaixo, sendo admitido ágio ou deságio, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Instrução CVM nº 476.

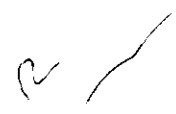
2.8. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora, consolidado em data de 30 de abril de 2015, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, também realizada em 30 de abril de 2015, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP em data de 17 de agosto de 2015, sob o número 362.744/15-4.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

Da Identificação dos CRI

3.1. Os CRI da presente Emissão possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 162ª;
- c) Quantidade de CRI: 64.826 (sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e seis);
- d) Valor Global da Série: R\$64.825.075,07 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setenta e cinco reais e sete centavos), na Data de Emissão;
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 999,98573212 (novecentos e noventa e nove inteiros de real e noventa e oito milhões, quinhentos e setenta e três mil, duzentos e doze centésimos de milionésimos de centavos), na Data de Emissão;
- f) Atualização Monetária: IPCA/IBGE;
- g) Data do Primeiro Pagamento de Juros: 25 de novembro de 2019;
- h) Prazo de Amortização: 120 (cento e vinte) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 25 de novembro de 2019;



- i) Remuneração:
 - a. Atualização Monetária: de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, calculada conforme o disposto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização; e
 - b. Juros Remuneratórios: Taxa efetiva de juros de 7,67% (sete inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, calculados conforme o disposto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;
- j) Periodicidade de Pagamento de Amortização do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente e acrescido dos Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios e amortização devido em 25 de novembro de 2019 e o último na Data de Vencimento Final dos CRI;
- k) Regime Fiduciário: Sim;
- l) Garantia Flutuante: Não;
- m) Garantias: as garantias descritas na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, quais sejam, a Fiança, a Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e o Fundo de Reserva;
- n) Coobrigação da Emissora: Não;
- o) Subordinação: Não;
- p) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- q) Data de Emissão dos CRI: 25 de outubro de 2019;
- r) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- s) Data de Vencimento Final dos CRI: 25 de outubro de 2029;
- t) Prazo da Emissão: 3653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos;
- u) Curva de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização;
- v) Forma: Os CRI serão emitidos de forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada através de extrato emitido pela B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas



informações prestadas pela B3, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3; e

w) Fatores de Risco: conforme Cláusula Décima Sétima deste Termo de Securitização.

3.1.1. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo. Na falta de disposição legal ou regulamentar, utilizar-se-á o IGPM/FGV, ou aquele que vier a substituí-lo.

Da Forma de Distribuição dos CRI

3.2. Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiadas eletronicamente na B3.

Forma de Distribuição dos CRI:

3.3. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, no montante de R\$64.825.075,07 (sessenta e quatro milhões e oitocentos e vinte e cinco mil e setenta e cinco reais e sete centavos), sob regime de melhores esforços de colocação.

3.4. Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, sendo certo que, neste caso, a Securitizadora deverá realizar as comunicações previstas nos itens 3.5.1 e 3.5.3 abaixo.

3.4.1. A Oferta Restrita será realizada diretamente pela Securitizadora, nos termos do art. 9º da Instrução CVM nº 414, e é destinada apenas a Investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539 e do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

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

3.4.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que: (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476, observado o item 3.6 abaixo. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização.

3.4.4. O Valor da Emissão não poderá ser aumentado em nenhuma hipótese.



3.5. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, ainda que tenha ocorrido sua subscrição e integralização parcial, o que ocorrer primeiro.

3.5.1. Cabe à Securitizadora informar à CVM, em conformidade com o artigo 7º da Instrução CVM nº 476, o início da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7-A da Instrução CVM nº 476.

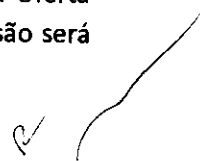
3.5.2. A Securitizadora deverá manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

3.5.3. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pela Securitizadora à CVM no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.5.4. 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.

3.5.5. No caso de cancelamento da Oferta Restrita e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta Restrita, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das despesas flat (previstas no item 1.4.4.e no Anexo I do Contrato de Cessão) e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

3.5.6. Tendo em vista se tratar de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta Restrita não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. A Emissão será



registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA"), nos termos do parágrafo único do artigo 4º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, e das normas estabelecidas na diretriz anexa à Deliberação nº 2, de 06 de outubro de 2014, conforme alterada, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.6. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição dos CRI pelos investidores.

3.6.1. 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, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.7. Observado o item 3.6 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476.

3.7.1. Os CRI possuirão classificação risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco. Os CRI serão objeto de análise pela Agência de Classificação de Risco, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da Data de Emissão dos CRI.

3.8. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Cedente do Valor da Cessão.

Condições Resolutivas da Cessão

3.9. O Contrato de Cessão está sujeito a condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, a qual consiste em não cumprimento da integralidade das Condições Precedentes (conforme abaixo definidas), em até 90 (noventa) dias contados da assinatura do Contrato de Cessão de Crédito, para pagamento do Valor da Cessão ("Condição Resolutiva da Cessão").

3.10. Pela cessão das CCI representativas dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente, observado o disposto na Cláusula 3.10.1 abaixo, o montante total certo e ajustado do Valor da Cessão, sendo certo que, observado o disposto na Cláusula 3.10.1 abaixo, o Valor da Cessão será liberado em dois desembolsos, da seguinte forma (i) em montante correspondente a R\$42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas nos itens "a" a "ix" abaixo ("Primeiro Desembolso"), e (ii) do montante remanescente, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral da totalidade das Condições Precedentes (conforme abaixo definido) ("Segundo Desembolso").



3.10.1. O desembolso do Valor da Cessão será realizado, quando verificado pela Emissora o cumprimento das seguintes condições precedentes pela Cedente ("Condições Precedentes"):

- (i) celebração de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes, e recebimento, pela Emissora, de 1 (uma) cópia assinada de todos os Documentos da Operação;
- (ii) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das localidades das sedes das respectivas partes;
- (iii) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Cessão nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das localidades das sedes das respectivas partes;
- (iv) apresentação de cópia da notificação enviada para os Locatários, devidamente assinada pelos representante legais da Cedente, contendo as seguintes informações: (a) comunicação acerca da cessão dos Créditos Imobiliários oriundos dos respectivos Contratos de Locação; (b) instrução para pagamento dos referidos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado; e (c) a impossibilidade de alteração do domicílio bancário e/ou de quaisquer dos Contrato de Locação, sem a prévia autorização dos titulares de CRI. Referida notificação deverá ser apresentada à Emissora acompanhada com a ciência das Locatárias acerca da cessão dos Créditos Imobiliários;
- (v) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Cedente ou pelos Locatários no âmbito dos Documentos da Operação;
- (vi) subscrição e Integralização pelos investidores da totalidade de CRI emitidos;
- (vii) conclusão do levantamento de informações e do processo de *due diligence* jurídica da Emissão dos CRI, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora e do assessor legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;
- (viii) encaminhamento, pelo assessor legal, e aceitação pela Securitizadora, da redação final da opinião legal referente aos Documentos da Operação que deverá ser emitida pelo assessor legal;
- (ix) confirmação que, na data do pagamento do Valor da Cessão, todas as declarações feitas pela Cedente constantes dos Documentos da Operação sejam verdadeiras corretas, suficientes e consistentes salvo se eventual inveracidade, incorreção, insuficiência ou inconsistência não gerar efeito material adverso para a Emissora;
- (x) apresentação do termo de quitação e liberação, na forma prevista no Contrato de Cessão, que evidencie a liberação integral da hipoteca registrada na matrícula nº 41.958 sob R.02 e retificada e ratificada por meio da averbação nº AV.05, constituída em favor de Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A. para garantia de dívida no valor total de R\$12.458.976,26

(doze milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos), com vencimento em 20 de outubro de 2022 ("Hipoteca"); e

(xi) apresentação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.10.1.1. Observado o disposto nas Cláusulas 3.10 e 3.10.1 acima, quando verificado pela Emissora o cumprimento integral da totalidade das Condições Precedentes do Primeiro Desembolso, a Emissora realizará a liberação, em até 02 (dois) Dias Úteis, do Valor da Cessão, sendo certo que tal liberação observará a seguinte cascata de pagamentos: (i) em primeiro lugar, será retido o valor para a constituição da Reserva Mínima do Fundo de Reserva; (ii) em segundo lugar, serão pagas as demais despesas inerentes à Operação, descritas no Contrato de Cessão, no montante equivalente a R\$3.123.952,50 (três milhões, cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), cujos pagamentos serão realizados pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, aos prestadores de serviços; (iii) em terceiro lugar, o montante remanescente do Valor da Cessão referente ao Primeiro Desembolso deverá ser retido pela Emissora e destinado apenas para a quitação integral das obrigações da Cedente junto à Hipoteca; e (iv) por último, no Segundo Desembolso, o saldo remanescente do Valor da Cessão deverá ser liberado para a Cedente na conta de sua titularidade mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A, agência 7307, conta 37169-5.

3.10.2. Enquanto não cumprida as Condições Precedentes para a liberação do Valor de Cessão, os valores que tenham sido pagos pelos investidores dos CRI à Emissora a título de integralização dos CRI nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição deverão ser investidos pela Emissora em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão do Itaú Unibanco S.A. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 4.1.1 abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será deduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão dos CRI e a data de sua efetiva integralização, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da subscrição, por conta de variações nas condições de mercado vigentes à época da efetiva colocação ("Preço de Integralização").

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ("Data de Integralização"), pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.2. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.



4.3. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. O cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

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

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após amortização ou incorporação de atualização e juros remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

NI_k = valor do número índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI (definida na Cláusula 5.1.1 abaixo). Após a Data de Aniversário dos CRI, o "NI_k" corresponderá ao valor do número índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE, referente ao mês imediatamente anterior ao Mês "k";

dcp = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário (conforme definida no item 5.1.1 abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "dcp" um número inteiro;

dct = número de dias corridos contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário (conforme definida no item 5.1.1 abaixo), sendo “dct” um número inteiro. Para o primeiro período, “dct” será igual a 31 (trinta e um).

Observações:

- 1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 3) O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 4) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

5.1.1. Considera-se data de aniversário o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês (“Data de Aniversário”), sendo a primeira Data de Aniversário o dia 25 de novembro de 2019.

5.2. Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VNa \times (FJ - 1)$$

onde:

J_i = Valor unitário dos juros remuneratórios acumulados no período. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme

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

definido acima;

FJ = Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

onde:

i = 7,67 (sete inteiros e sessenta e sete centésimos);

dcp = conforme definido acima;



dct = conforme definido acima.

- 5.3. Amortização: o cálculo da amortização mensal será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times TA_i$$

onde:

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

VNa = conforme definido acima;

TA_i = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente.

5.3.1. Caso a Tabela Vigente apresente taxa de amortização negativa, o valor dos juros remuneratórios proporcional ao valor unitário da respectiva amortização será incorporado ao valor nominal unitário dos CRI.

5.3.2. A Tabela Vigente inicialmente será a constante do Anexo II deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Créditos Imobiliários, sem a necessidade de autorização dos investidores em Assembleia Geral.

5.3.3. Na ocorrência de alteração à Tabela Vigente, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos titulares de CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização em até 2 (dois) Dias Úteis da alteração.

5.3.4. Caso sejam necessárias alterações no fluxo de pagamento em decorrência de Amortizações Extraordinárias e Pagamentos Antecipados realizados de acordo com as condições aqui definidas, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo válida para todos os fins a substituição da tabela de amortização disponibilizada e registrada na B3.

5.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Exceto quando de seu vencimento final, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

5.5.1. A prorrogação prevista no item 5.5 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

CLÁUSULA SEXTA - DA RECOMPRA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO

6.1. Recompra Facultativa: A Cedente poderá, a seu exclusivo critério, realizar a retrocessão integral ou parcial dos Créditos Imobiliários, desde que haja prévia e expressa notificação enviada à Emissora com prazo mínimo de 90 (noventa) dias antes da data na qual a Cedente pretende realizar a recompra facultativa, de forma que o valor pago a título da recompra acarretará no resgate antecipado integral dos CRI, alcançando indistintamente todos os CRI, sendo ajustado que o valor de retrocessão será calculado da seguinte forma:

a) Entre os meses 24 (exclusive) e 48 (inclusive) a Recompra Facultativa corresponderá ao valor presente das parcelas vincendas do CRI, descontadas à taxa de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco décimos por cento) ao ano.

b) Entre os meses 48 (exclusive) e 120 (inclusive) a Recompra Facultativa corresponderá ao valor presente das parcelas vincendas do CRI, descontadas à taxa de 7,00% (sete por cento) ao ano.

Conforme o cálculo descrito abaixo:

$$VAA = \sum_{n=1}^N \left[\frac{Parcela_n}{(1+i)^{\frac{dcn}{360}}} \right]$$

Onde

VAA = Valor de Amortização Antecipada, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

N = Número de parcelas de juros e amortização entre a data de amortização antecipada e a Data de Vencimento dos CRI;

n = Número de ordem das Parcelas, variando de 1 (um) até N;

Parcela_n = valor nominal atualizado na data de amortização antecipada, de cada parcela de juros e amortização compreendida entre a data de amortização antecipada e a Data de Vencimento dos CRI;

i = 6,75% a.a. (seis inteiros e setenta e cinco décimos por cento) entre os meses 24 (exclusive) e 48 (inclusive);

i = 7,00% a.a. (sete por cento) entre os meses 48 (exclusive) e 120 (inclusive);

dcn = Número de dias corridos entre a data de amortização antecipada e a data de vencimento da Parcela_n, e

b. quaisquer outros valores devidos pela Emissora conforme este Termo.

6.1.1. Os recursos decorrentes do pagamento antecipado extraordinário serão pagos pela Cedente e/ou pelos Fiadores à Emissora que, por sua vez, repassará estes valores aos titulares de CRI em até 1 (um) Dia Útil do seu recebimento.

6.2. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária parcial dos CRI ou o Resgate Antecipado total dos CRI nas hipóteses de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, inclusive na ocorrência de rescisão dos Contratos de Locação, nos termos do item 1.7.1 do Contrato de Cessão. Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação dos Créditos Imobiliários em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI no próximo mês, preferencialmente na próxima data de pagamento prevista na tabela vigente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento.

6.2.1. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária dos CRI serão feitos por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, caso seja Resgate Antecipado, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado, no caso da Amortização Extraordinária. Em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Emissão ou data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

6.3. Vencimento Antecipado. Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral para que os titulares de CRI deliberem a respeito da possibilidade de Vencimento Antecipado dos CRI, sendo certo que, nesse caso, a totalidade das Garantias poderão ser executadas pela Emissora, a exclusivo critério dos titulares de CRI, até a quitação da integralidade do Saldo Devedor da Operação ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- a) se a Cedente e/ou os Fiadores, conforme o caso, deixar(em) de cumprir qualquer obrigação pecuniária, prevista neste instrumento ou em qualquer outro Documento da Operação não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de notificação a ser encaminhada pela Emissora acerca do respectivo descumprimento;
- b) se a Cedente e/ou os Fiadores, conforme o caso deixar(em) de cumprir qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, prevista neste Contrato ou em qualquer Documento da Operação, e o referido descumprimento não for sanado: (a) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data em que a obrigação se tornou devida; ou (b) no prazo de cura específico estipulado para a respectiva obrigação, conforme o caso;
- c) se houver pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Cedente e/ou da Codepe, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Cedente e/ou a Codepe ou qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora ("Afiladas") ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a

Cedente, a Codepe ou quaisquer das Afiliadas tiver sua falência ou insolvência civil decretada; ou estejam sujeitas a qualquer forma de concurso de credores;

- d) exceto no caso de criação de sociedade de propósito específico que tenha por objeto atividades relacionadas ao setor imobiliário, se houver qualquer processo de reestruturação societária da Cedente ou de quaisquer das Afiliadas sem a prévia e expressa anuência do titular da Emissora, que afete material e negativamente a condição econômico-financeira ou de crédito da Cedente ou que acarrete em alteração do controle, direto ou indireto, da Cedente, sendo certo que referida anuência deverá ser dada em até 60 (sessenta) dias da data de envio, pela Cedente, de notificação com detalhamento acerca da reestruturação societária pretendida;
- e) se houver inadimplência não sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos ou se houver vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias de valor individual ou cumulativo superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) da Cedente, em quaisquer operações financeiras fechadas junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional e que não tiverem sido sanadas, quando possível, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do respectivo descumprimento;
- f) se forem prestadas pela Cedente informações ou declarações falsas, imprecisas ou incompletas nos Documentos da Operação em algum aspecto relevante e que não tiverem sido sanadas, quando possível, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do respectivo descumprimento;
- g) se for movida qualquer espécie de ação administrativa ou judicial contra a Cedente ou quaisquer das Afiliadas, que afete direta e inequivocamente qualquer das Garantias, ou caso qualquer das Garantias se tornem inúteis, inábeis ou impróprias para garantir as obrigações e, em quaisquer das hipóteses aqui descritas, os referidos bens e direitos dados em garantia das Obrigações Garantidas não tenham sido substituídos ou reforçados, nos termos dos respectivos instrumentos que constituem as referidas garantias;
- h) se a Cedente e/ou as Afiliadas, conforme o caso, vierem a sofrer protesto legítimo de título em valor individual ou cumulativo superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), dentro do prazo de existência dos Créditos Imobiliários, exceto se, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; (ii) o protesto foi cancelado ou; (iii) o valor do(s) título(s) protestados(s) foi depositado em juízo ou (iv) caso o débito seja decorrente de suposta dívida tributária, tenha sido tomada medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos;
- i) se ocorrer qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, ou demais legislações aplicáveis;

- j) se ocorrer a alienação, oneração ou qualquer espécie de transferência da propriedade dos Imóveis ou inclusão de qualquer ônus em qualquer de suas matrículas, sem a prévia e expressa anuência da Emissora;
- k) se não forem mantidos em dia os pagamentos de quaisquer tributos, contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre os Imóveis, em valor cumulativo superior R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), exceto se a exigibilidade desses créditos estiver suspensa;
- l) se os Imóveis e/ou os Créditos Locatícios dados em garantia forem onerados, gravados, alienados ou oferecidos em garantia a terceiros, sob qualquer forma;
- m) se por qualquer motivo o presente instrumento vier a ser resolvido;
- n) se houver a deterioração ou perecimento, total ou parcial, dos Imóveis, desde que tais garantias não sejam substituídas ou reforçadas satisfatoriamente, a critério da Emissora, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias;
- o) se os Imóveis não forem mantidos em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou, após a cessão de créditos, caso sejam realizadas, sem o prévio e expresso consentimento da Emissora, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que diminuam o valor dos Imóveis, considerando como base os valores constantes no Contrato de Alienação Fiduciária, desde que a referida diminuição do valor de qualquer dos Imóveis seja comprovada por laudo de avaliação elaborado junto a empresa de avaliação independente de comprovado renome e experiência, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;
- p) seja proferida qualquer decisão administrativa ou judicial, e esta não seja revertida em até 90 (noventa) dias corridos, por qualquer razão, que reconheça violação de leis de zoneamento, o descumprimento de diretrizes do planejamento urbano, ou decisões similares, ainda que não transitadas em julgado e passíveis de interposição de recurso, em relação aos Imóveis, que gere um efeito adverso relevante aos Créditos Imobiliários que provoque uma efetiva diminuição das receitas dos Imóveis e, consequentemente, da capacidade do pagamento dos Créditos Imobiliários. O prazo aqui previsto poderá ser prorrogado em decorrência de morosidade do judiciário e/ou de órgão administrativo;
- q) caso, após constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis, os Créditos Locatícios venham a ser creditados em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado e não sejam redirecionados para a Conta da Cessionária em até 3 (três) Dias Úteis da data de seu recebimento;
- r) se, por qualquer razão o Contrato de Locação Arezzo, o Contrato de Locação Codepe, o Contrato de Locação PMI ou o Contrato de Locação ZZAB, conforme o caso, for rescindido, resolvido ou resilido, a qualquer momento, ou, ainda, alterado, sem a prévia

autorização dos titulares de CRI, e desde que: (i) o Contrato Complementar não tenha a sua data de início aditada para a mesma data da em que ocorreu a interrupção de quaisquer dos demais Contrato de Locação, por qualquer que seja o motivo; e (ii) os Fiadores estejam inadimplentes com as obrigações assumidas pela Fiança; e

- s) caso: (i) após o pagamento do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 3.10.1.1 acima; e (ii) decorrido o prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do Contrato de Cessão, a Cedente não apresente documentos que evidenciem o cancelamento da Hipoteca.

6.3.1. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI deverá ser notificada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, tanto pela Cedente, pelos Fiadores, pelos titulares de CRI e por qualquer terceiro que tenha conhecimento dos fatos.

6.3.1.1. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI, a Emissora convocará, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que teve conhecimento da ocorrência do fato, uma Assembleia Geral para que os titulares de CRI deliberem sobre a eventual realização do Vencimento Antecipado dos CRI. Observados os quóruns de instalação previstos no item 12.4 deste Termo de Securitização, o quórum para a deliberação de não declaração do Vencimento Antecipado deverá ser de, no mínimo, 75% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou em segunda convocação, conforme os procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

6.3.1.2. A não instalação em segunda convocação da Assembleia Geral por falta de quórum será interpretada pela Emissora como uma opção dos titulares de CRI em não determinar o Vencimento Antecipado dos CRI.

6.3.1.3. Não obstante à obrigação prevista na Cláusula 6.3.1 acima, semestralmente, a Cedente deverá declarar para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, a não ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI. Esta declaração poderá ser solicitada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, em periodicidade menor, se assim considerar necessário ou por solicitação dos titulares de CRI.

6.3.2. No caso de Vencimento Antecipado dos CRI, as Garantias deverão quitar ao montante correspondente à soma dos seguintes valores: (i) o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários, incluindo eventuais parcelas de amortização e/ou juros em atraso, atualizados monetariamente até a data do efetivo pagamento do Saldo Devedor da Operação, acrescido dos encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão; e (ii) as despesas do Patrimônio Separado em aberto.

6.3.3. Em qualquer dos eventos de Vencimento Antecipado dos CRI, a Emissora continuará tendo direito ao recebimento dos Créditos Imobiliários, enquanto não paga a totalidade do Saldo Devedor da Operação.

6.3.4. A obrigação do Vencimento Antecipado dos CRI e a quitação do Saldo Devedor da Operação prevista nas cláusulas acima configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a excussão das Garantias para a quitação do Saldo Devedor da Operação, nos termos acima, poderá ocorrer independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando do Vencimento Antecipado dos CRI.

6.3.5. Fica, desde já, certo e ajustado entre Securitizadora e o Agente Fiduciário, que, para todos os fins de direito, apuração do saldo devedor atualizado a fim de apurar o Saldo Devedor da Operação será realizado pela Emissora e confirmado com o Agente Fiduciário, observado ainda que incidirão os encargos moratórios previstos no Saldo Devedor da Operação.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, nos jornais em que costuma publicar seus atos societários, assim como informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.2. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos titulares de CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

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

a) Data base do relatório;

b) Dados Gerais:

- i. Securitizadora;
- ii. Emissão;
- iii. Série;
- iv. Valor Inicial Nominal por CRI na Data de Emissão dos CRI (R\$);
- v. Quantidade de CRI;
- vi. Valor Inicial Nominal da Série na Data de Emissão dos CRI;
- vii. Data de Emissão dos CRI;
- viii. Data de Vencimento dos CRI;
- ix. Atualização Monetária; e
- x. Juros Remuneratórios.

c) Valor Atual por CRI;

d) Valor Atual da Série;

e) Lastro da Série:

- i. Valor total de fluxo recebido pela Emissora nos últimos 30 (trinta) dias corridos;
- ii. Valor atual do fundo de reserva;
- iii. Valor atual total dos Créditos Imobiliários;
- iv. Valor atual total dos Créditos Imobiliários em atraso (acima de noventa dias corridos); e
- v. Valor atual total dos créditos dados em cessão fiduciária.

7.2.1.1. Considerando que a Emissora não será responsável pelas atividades operacionais de cobrança e coleta dos Créditos Imobiliários, conforme descrito nas Cláusulas 7.3 e 7.6 abaixo, a prestação das informações acima depende da prestação tempestiva de informações pela Cedente, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a ser fornecidas pela Cedente. 

7.3. A administração, arrecadação, repasse e cobrança dos Créditos Imobiliários ficarão a cargo da Cedente, podendo esta contratar terceiros para realizar tais funções, sob sua responsabilidade, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário eximidos de qualquer controle sobre a administração, arrecadação, o repasse e a cobrança dos Créditos Imobiliários, inclusive caso haja execução do Patrimônio Separado, sendo certo que, neste caso, ficará a cargo da Emissora contratar prestadores de serviços que façam este controle.

7.3.1. Caso (i) a cobrança dos Créditos Imobiliário não seja realizada na forma prevista no Contrato de Cessão; (ii) a Cedente tenha a sua falência decretada ou seja aprovado plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente, e/ou (iii) os titulares do CRI assim deliberem em Assembleia Geral; a Emissora estará autorizada a contratar empresa especializada para a realização de referida cobrança, às expensas da Cedente e, na sua inadimplência, do patrimônio separado dos CRI, utilizando, inclusive, recursos do Fundo de Reserva, sendo certo que a Cedente responderá por perdas e danos decorrentes dessa omissão, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento, devendo a Emissora, para tanto, notificar a Cedente com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação à data pretendida para início da cobrança dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou terceiro por ela indicado.

7.4. A Emissora obriga-se a informar o organograma e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme a 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 antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo 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.

7.5. Nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.5.1. A Emissora declara, ainda, que:

7.5.1.1. Com relação a si:

- 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 aprovações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação em que seja parte, para a emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação em 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;

7.5.1.2. Quanto aos Créditos Imobiliários:

- a) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- b) a cessão prevista no respectivo Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;
- c) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- d) nos exatos valores e nas condições enunciadas no Contrato de Cessão, e observadas as ressalvas e exceções previstas no referido instrumento, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo de Securitização;

- e) nas exatas condições enunciadas no Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- f) observadas as disposições do Contrato de Cessão, a Emissora passou a ser legítima credora dos Locatários;
- g) o Contrato de Cessão consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos; e
- h) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações dos Locatários e/ou do Cedente.

7.5.1.3. Quanto à Emissão:

- a) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Contrato de Cessão; e
- b) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

7.6. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.7. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.7.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos titulares de CRI, bem como informações pertinentes Instrução CVM nº 476 e à Instrução CVM nº 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu envio.

7.7.2. A Emissora deverá fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, extratos bancários e outros relatórios emitidos pela(s) instituição(ões) financeira(s) mantenedora(s) da Conta do Patrimônio Separado.

7.8. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Locatícios serão exercidas pelos Locatários, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

7.9. As declarações exigidas do Coordenador Líder pelo item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414 constam do Anexo IV a este Termo de Securitização, o qual é parte integrante e inseparável deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

8.1. Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão:

- a) Alienação Fiduciária;
- b) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- c) Fiança; e
- d) Fundo de Reserva.

8.2. Alienação Fiduciária: Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária, o Imóvel Alienação Fiduciária foi alienado fiduciariamente pela Cedente em favor da Emissora, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

8.2.1. Na eventualidade de insuficiência de recursos no Fundo Reserva e/ou no Patrimônio Separado para custear a excussão do Imóvel Alienação Fiduciária, a Emissora, ao seu livre critério, entregará os Créditos Imobiliários aos titulares de CRI, no estágio em que se encontrarem, encerrando assim o Patrimônio Separado.

8.2.2. Ademais, na eventualidade de o Imóvel Alienação Fiduciária não ser vendido nos leilões descritos na Lei nº 9.514, a Emissora realizará a consolidação definitiva do Imóvel Alienação Fiduciária e em ato subsequente a dação em pagamento dos CRI, pela entrega do Imóvel Alienação Fiduciária aos titulares de CRI específicos, sendo que estes arcarão com todas as despesas necessárias para a referida transição, inclusive o pagamento do ITBI.

8.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, serão cedidos fiduciariamente pela Cedente os recebíveis decorrentes da exploração comercial dos Imóveis Lastro, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.4. Fiança: Os Fiadores se constituem, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como devedores e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor.

8.4.1. Os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, (i) renunciaram aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil; e (ii) declararam terem se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da Fiança.

8.4.2. Os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Fiança, no lugar indicado pela Emissora e conforme as instruções por

ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 5º (quinto) dia útil seguinte ao do recebimento de notificação, enviada pela Emissora, nos termos das cláusulas 8.1 e 8.1.1 do Contrato de Cessão, informando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a ser pago pelos Fiadores. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pelos Fiadores, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Cedente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Cedente, conforme o caso.

8.4.3. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, os Fiadores responderão pela solvência em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, assumindo a qualidade de coobrigados e responsabilizando-se pelo pagamento integral de toda e qualquer obrigação dos Locatários dispostas nos Contratos de Locação.

8.4.3.1. Em razão da Fiança, os Fiadores estarão obrigados em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo seu adimplemento integral, bem como por adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito dos Documentos da Operação, respondendo em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários, até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao do recebimento de notificação, enviada pela Emissora, nesse sentido.

8.4.4. Os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, poderão ser demandados até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

8.4.5. A Fiança, nos termos do Contrato de Cessão, extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

8.4.6. Conforme consta no Contrato de Cessão, os Fiadores reconhecem que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial dos Locatários e/ou da Cedente não implicará novação ou alteração de suas obrigações das CCI e não suspenderá qualquer ação movida pela Emissora; (ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nas CCI sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; (iii) deverão habilitar na recuperação judicial os valores pagos à Emissora e se sujeitar a eventual plano de recuperação dos Locatários e/ou da Cedente, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito a ser recebido pelos Fiadores; e (iv) cada qual, não é terceiro alheio às obrigações, principais e acessórias atualmente devidas ou que possam ser devidas no futuro dos Locatários e/ou da Cedente no âmbito da CCI e da emissão dos CRI.

8.5. Fundo de Reserva. Adicionalmente às Garantias previstas nos itens 8.2, 8.3 e 8.4 acima, será constituído um fundo de reserva, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Valor da Cessão em montante equivalente a R\$1.548.546,82 (um milhão, quinhentos e quarenta e oito mil e quinhentos e quarenta e seis reais), corrigido mensalmente pela variação mensal do IPCA/IBGE ("Reserva Mínima").

8.5.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Reserva serão deduzidos do montante do Valor da Cessão a ser desembolsado à Cedente e serão mantidos em depósito, na Conta do Patrimônio Separado.

8.5.2. Sempre que houver qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá acessar os recursos do Fundo de Reserva para complementar o referido pagamento.

8.5.3. Toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, pela utilização dos recursos do Fundo de Reserva pela Emissora para complementar o pagamento de Obrigações Garantidas inadimplidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Reserva Mínima, a Cedente estará obrigada a recompor o Fundo de Reserva, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

8.5.4. A recomposição do Fundo de Reserva pela Cedente, na forma prevista na Cláusula 8.5.3 acima, dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante que a Cedente deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Cedente para a Conta do Patrimônio Separado no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação. Caso a Cedente e/ou os Fiadores não depositem o montante necessário para a recomposição da Reserva Mínima do Fundo de Reserva, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Cedente.

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

- (i) Despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Recomposição do Fundo de Reserva;
- (iii) Encargos Moratórios eventualmente incorridos;
- (iv) Juros Remuneratórios e Amortização em atraso dos CRI, se houver;
- (v) Juros Remuneratórios dos CRI no mês corrente; e
- (vi) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II a este Termo de Securitização, e encargos moratórios eventualmente incorridos.

8.7. De acordo com o art. 48, §3º, da Lei nº 11.101, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, observado o disposto no art. 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre as Garantias e sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Reserva.

9.2. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, sob Regime Fiduciário, e a Conta do Patrimônio Separado, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários, as Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

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

- a) a custódia da via original da Escritura de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, cabendo-lhe: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelos Locatários; (iii) a emissão dos termos de liberação do regime fiduciário, sob ciência, se for o caso, do agente fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais; e (iv) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado.

9.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. Atuando como representante dos titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
 - b) 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;
 - c) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
 - d) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do cancelamento da hipoteca que recai sobre o Imóvel e o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, na medida em que for registrada junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente e do Contrato de Cessão quando do registro 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 Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Imóvel e os Recebíveis 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 Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 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;
 - e) não ter qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei nº 6.404 e artigos 4º e seguintes da Instrução CVM nº 83, para exercer a função que lhe é conferida;
 - f) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução CVM nº 583; e
 - g) que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo VI.
- 10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:
- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares de CRI;
 - b) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens

- c) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei.
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento
- h) manter atualizada a relação de titulares de CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- i) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- j) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- k) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- l) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- m) intimar conforme o caso, e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Cedente a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- n) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora ou da Cedente, conforme o caso;
- o) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

X

12

- p) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- q) inserir em seu *website* relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os créditos dos titulares a comprovação de quitação dos CRI em Circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
- r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- 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) comunicar aos titulares do CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares do CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no Anexo 15 da Instrução CVM 583.(xii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedente, 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, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, observada a Cláusula Décima Terceira abaixo, como remuneração,: i) à título de implantação a parcela única no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização; e ii) como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais no valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

10.4.1. A remuneração definida no item 10.4 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

10.4.2. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 10.4 acima, 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/FGV, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.4.3. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou ainda na impossibilidade de atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.4.4. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (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 impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.5. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

10.4.6. A remuneração referida no item 10.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira abaixo.

10.4.7. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, 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, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Cessionária e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais aditamentos aos documentos da operação e 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 Securitizadora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, prazos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às Hipóteses de Rescisão Antecipada do Contrato de Locação, Recompra Compulsória e/ou Facultativa, integral ou parcial, e/ou resgate antecipado e/ou Liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos

da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

10.4.8. A remuneração prevista no item 10.4 acima não inclui as despesas incorridas na vigência da prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente, as publicações em geral, como edital de convocação de Assembleia Geral dos titulares de CRI, ata da Assembleia Geral dos titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, bem como notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e, na insuficiência do Patrimônio Separado, pelos Investidores, observando-se, neste último caso, a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente e por escrito, sendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para pagamento das despesas incorridas ao Agente Fiduciário.

10.4.9. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pelos titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

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

10.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos titulares de CRI, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

10.6. A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

10.6.1. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 10.6 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.7. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, conforme o caso. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

10.8.1. Juntamente com a comunicação do item 10.8 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Instrução CVM nº 583.

10.9. Os titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, nos termos do Artigo 3º, Caput da Instrução CVM nº 583.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, nos termos do item 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e pelas Garantias, conforme disposto no item 10.3 acima, promovendo a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral dos titulares de CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

11.2. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral dos titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo, e na Lei nº 9.514.

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

11.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Geral dos titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme itens 11.1 e 11.3 acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora; ou
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 20 (vinte) dias, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento.

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

11.5. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante.

11.6. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

11.7. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (b) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia Geral convocada nos termos da lei, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias em primeira convocação e 8 (oito) dias em segunda convocação, mediante transferência das CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares de CRI. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos titulares de CRI.

11.7.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidas as CCI, declaração de encerramento da operação, que servirá para baixa junto a instituição financeira custodiante das CCI, das averbações que tenham instituído o Regime Fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "a" da Cláusula 11.7 acima. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "b" da Cláusula 11.7 acima, os titulares de CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundas das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os titulares de CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Cedente eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores

devidos aos titulares de CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivadas das CCI e dos demais Documentos da Operação.

11.7.2. Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorrerem nos prazos previstos nos Contratos de Locação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida divisão, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL

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

12.2. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quóruns de deliberação, deliberar, dentre outros, sobre:

- a) a substituição do Agente Fiduciário;
- b) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas
- c) a liquidação do Patrimônio Separado;
- d) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e
- e) a modificação das características atribuídas aos CRI.

12.3. A Assembleia Geral dos titulares de CRI poderá ser convocada:

- a) pela Emissora;
- b) pelo Agente Fiduciário; ou
- c) por titulares de CRI representantes de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.4. A convocação da Assembleia Geral dos titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 1 (um) dia depois da sua ocorrência. Sendo assim a primeira convocação publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias e, quando houver segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares de CRI que representem,

pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, respeitando as regras estabelecidas na cláusula 15.1 abaixo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.5. À presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) os diretores da Emissora;
- b) ao Agente Fiduciário;
- c) ao titular de CRI eleito pelos titulares de CRI presentes; ou
- d) à pessoa designada pela CVM.

12.6. Sem prejuízo do disposto no item 12.7 abaixo, a Emissora e/ou os titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.8. Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, observado o disposto no item 12.9 abaixo.

12.8.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404.

12.9. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quóruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos titulares de CRI, deverão ser considerados apenas os CRI em Circulação. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do *quórum* de deliberação da Assembleia Geral.

12.10. As deliberações tomadas pelos titulares de CRI em Assembleias Gerais de titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os *quóruns* estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de titulares de CRI.

12.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral dos titulares de CRI a que comparecem todos os titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quóruns* de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, Escriturador, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial, arbitragem e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos titulares de CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRI, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;
- c) as despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsas à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta Pública Restrita, incluindo as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- d) as despesas com publicações, em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.7 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde, sempre que possível, que aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- e) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;

- f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente, da qual não caibam mais recursos; ou (ii) sejam de responsabilidade dos Locatários ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade, nos termos dos Documentos da Operação;
- g) as despesas previstas no item 10.4 e subitens acima, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias;
- h) as despesas incorridas pela Emissora com a depósito, uso, registro e custódia da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
- i) despesas com a atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de manutenção deste serviço pelos Investidores; e
- j) demais despesas previstas em lei ou em regulamentação aplicável como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado.

13.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.3. Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2 acima, são de responsabilidade dos titulares de CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e,
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

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

13.3.2. Em razão do disposto na alínea "b" do item 13.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos titulares do CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas

incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

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

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada

período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizados pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 2º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº

12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

(ii) IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

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

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

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

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Todos os atos, publicações e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRA, inclusive aqueles que independam de aprovação destes, deverão ser veiculados, na forma de aviso (i) no jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, devendo a Emissora notificar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 10 (dez) dias corridos antes da sua ocorrência e no caso de edital de convocação publicado por 3 (três) vezes no jornal de grande circulação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização; 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.

15.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RISCOS

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente, aos Fiadores, e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

- a) Política econômica do Governo Federal. A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos Locatários podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos Locatários, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

- b) Efeitos da política anti-inflacionária. Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

- c) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real. A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações

significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Locatários e a qualidade da presente Emissão.

- d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros. A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.
- e) Efeitos da retração no nível da atividade econômica. As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive dos Locatários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

- f) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos

para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

- g) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos Subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

- h) 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 certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora 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, os titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas formas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os titulares de CRI.
- i) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

- j) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelos Locatários dos Créditos Imobiliários. Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, as quais foram cedidas à Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e vinculadas aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelos Locatários, de suas obrigações assumidas no Contrato de Financiamento, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento dos Locatários, como aqueles descritos nesta Cláusula entre outros, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Emissora.
- k) Ações Judiciais. A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

- l) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos devidos pela Emissora contra os Locatários, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Locatários, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos titulares de CRI.

- m) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelos Locatários. Os CRI são lastreados pelas CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários e foi subscrita pela Emissora por meio do Contrato de Cessão e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelos Locatários, de suas obrigações assumidas do Contrato de Cessão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o

recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI

- n) Pagamento Condicionado e Descontinuidade. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima 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 sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.
- o) Riscos Financeiros. Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.
- p) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. A ocorrência de qualquer evento de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.
- q) Risco de Integralização dos CRI com Ágio. Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de (i) antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora nas Amortizações Extraordinárias dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores;
- r) Risco de Estrutura. A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

- s) Não existe 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 da Operação.
- t) Risco em Função da Dispensa de Registro. A Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- u) Incorreção ou Ausência na Prestação de Informações aos titulares de CRI. Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Recebíveis Imobiliários objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, os relatórios a serem colocados à disposição dos titulares de CRI, nos termos do item 7.2 acima, conterão informações a serem prestadas pelos Locatários, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelos Locatários.
- v) Risco de recompra facultativa. Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Recompra Facultativa pela Cedente. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- w) Baixa liquidez no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.
- x) Restrição à negociação. Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.
- y) Credores privilegiados. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas*

do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação."

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante o disposto no art. 48, § 3º, da Lei nº 11.101 e a constituição 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Cabe salientar que a Emissora não possui empregados. O objetivo é evitar que a Emissora gere contingências trabalhistas ou previdenciárias. Neste sentido, todos os serviços necessários para o funcionamento da Emissora são realizados por terceiros contratados, tais como auditores independentes, contadores, consultores jurídicos, ou pelos seus administradores estatutários.

z) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de investidores. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

aa) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito. O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco dos Locatários, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelos Locatários e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pelos Locatários. Adicionalmente, Portanto, a inadimplência dos Locatários pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

bb) Risco de distribuição dos CRI pela Emissora. Nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 414, recentemente alterado pela Instrução CVM nº 603, de 31 de outubro de 2018, a Emissora atuará como intermediária líder na distribuição dos CRI, não havendo a contratação de um terceiro específico para tal função.

FATORES RELATIVOS AOS LOCATÁRIOS E OS IMÓVEIS

- cc) Risco de crédito dos Locatários. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Locatários de honrar com as suas obrigações. Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelos Locatários, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento dos Locatários poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.
- dd) Risco de Descasamento. O Valor Nominal Unitário dos CRI é corrigido monetariamente pelo IPCA/IBGE, enquanto que (i) o Contrato de Locação ZZAB é reajustado anualmente, em fevereiro, com base na aplicação do IGP-M ou INPC-, o de maior reajuste; (ii) o Contrato de Locação Arezzo e o Contrato de Locação PMI são reajustados anualmente, em janeiro, para o Contrato de Locação Arezzo, e em março para o Contrato de Locação PMI, com base na aplicação do IGP-M; e (iii) o Contrato de Locação Codepe é reajustado anualmente, em outubro, com base no IGP-DI; de modo que os recursos arrecadados pela Emissora em decorrência do pagamento pelos Locatários dos Créditos Imobiliários poderão não ser suficientes para o pagamento dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de atualização monetária dos CRI e os dos Contratos de Locação.
- ee) Risco de cumprimento de normas ambientais. Os Locatários, a Cedente e os Imóveis, conforme o caso, poderão infringir a legislação ambiental caso não ocorra à renovação das licenças e autorizações ambientais expedidas pelos órgãos competentes.
- ff) Riscos de Desapropriação e Sinistro do Imóvel Alienação Fiduciária. Existe o risco de o Imóvel Alienação Fiduciária ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, a Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária de Recebíveis ou os Créditos Locatícios, conforme o caso.
- gg) Risco relacionado à quitação das Obrigações Garantidas pela excussão da Alienação Fiduciária. Em razão do previsto no §5º, artigo 27 da Lei nº9.514, existe o risco de que na excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel Alienação Fiduciária, caso, após o segundo leilão do Imóvel Alienação Fiduciária, não haja nenhum arrematante e seja necessário a Emissora adjudicar o Imóvel Alienação Fiduciária em seu nome e em benefício do Patrimônio Separado, seja considerada extinta a dívida no âmbito da Oferta Restrita, sendo que, nesse caso, em razão da quitação concedida, todas as demais Garantias deverão ser liberadas, ficando os titulares de CRI prejudicados na cobrança de seus créditos.
- hh) Risco do Pagamento do Valor de Cessão sem a devida constituição das garantias reais da Operação. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, o pagamento do Valor de Cessão será liberado para a Cedente quando for apresentado à Emissora evidência da prenotação da constituição de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel Alienação Fiduciária perante o cartório de registro de imóveis competente, o qual está condicionado ao cancelamento da Hipoteca, de forma que até o efetivo registro do Contrato de Alienação Fiduciária, o pagamento dos Créditos Imobiliários não estará devidamente garantido pela Alienação Fiduciária, de forma que até que o

Contrato de Alienação Fiduciária esteja devidamente registrado, caso as garantias venham a ser executadas, apenas a Fiança, a qual é uma garantia fidejussória, terá sido devidamente constituído. Nesse sentido, a Fiança poderá não ser suficiente para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

A não obtenção do cancelamento da Hipoteca e da constituição de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel Alienação Fiduciária ocasionaria o vencimento antecipado dos CRI, frustrando, portanto, a expectativa dos investidores dos CRI quanto ao investimento realizado, inclusive no que diz respeito ao prazo e à rentabilidade esperados.

- ii) Risco de Vacância dos Imóveis Lastro. Tendo em vista que os Créditos Locatícios oriundos dos Imóveis Lastro se constituem em garantia dos CRI, a rentabilidade dos Créditos Imobiliários poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos espaços locáveis dos Imóveis Lastro, pelo período que perdurar a vacância.
- jj) Risco de Possibilidade de Excessiva Concentração dos devedores dos Créditos Imobiliários. Na hipótese em que a condição suspensiva prevista no Contrato Complementar for implementada em relação aos Imóveis Lastro, resultando na eficácia do referido contrato, a Codepe passará a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Imóveis Lastro. Caso ocorra a condição suspensiva sobre grande parte ou, no limite, sobre todas os Imóveis Lastro, os Titulares de CRI estarão sujeitos à excessiva concentração do devedor dos Créditos Imobiliários. Ainda, caso se concretize a concentração em um devedor, as disposições do artigo 5º da Instrução CVM 414 deverão ser observadas, especialmente em relação à apresentação de demonstrações financeiras do referido devedor, auditadas por auditor independente e às eventuais restrições de negociações dos CRI no mercado secundário, o que poderá afetar a liquidez dos CRI.
- kk) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária. Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel Alienação Fiduciária, 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.
- ll) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e da garantia fidejussória. Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia sob Condição Suspensiva, Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e no Contrato de Cessão não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos 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.

- mm) Ausência de endosso na apólice de Seguro do Imóvel Alienação Fiduciária em nome da Securitizadora. A apólice de Seguro do Imóvel Alienação Fiduciária não será endossada de forma a constar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, como beneficiários, de forma que eventuais pagamentos a título de sinistro podem não ser devidamente direcionados aos Titulares de CRI, o que pode impactar negativamente a remuneração esperada por estes.
- nn) Sinistro parcial do Imóvel Alienação Fiduciária. Na hipótese de sinistro parcial do Imóvel Alienação Fiduciária, os recursos oriundos da indenização da Apólice de Seguro poderão ser destinados para reconstrução da parcela avariada do Imóvel Alienação Fiduciária, ou amortização extraordinária dos CRI, a ser definido em comum acordo pela Cedente, Destaque Ltda. e Securitizadora, mediante troca de notificação, sendo admitido o envio por mensagem eletrônica na forma prevista na Cláusula 10.6 do Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Emissora se compromete a convocar, após definida a forma de utilização dos recursos, de imediato, Assembleia Geral para informar aos titulares de CRI o que fora acordado com a Cedente.
- oo) Reforço ou substituição do Imóvel Alienação Fiduciária. Nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Alienação Fiduciária, na hipótese da garantia fiduciária objeto do referido contrato deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte do Imóvel Alienação Fiduciária, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Cedente e a Destaque Ltda., deverão substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória à Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento de comunicação da Securitizadora nesse sentido, sendo certo que a aprovação da inclusão dos Novos Imóveis (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) será efetuada pela Securitizadora, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Alienação Fiduciária.
- pp) Demais Riscos. Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Locatários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitada pelos titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

18.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento,

comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

18.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

18.5. Caberá à Cedente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, 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.

18.6. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações titulares de CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos titulares de CRI e reproduzidas perante os Locatários, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

18.7. A Emissora não realizou qualquer confirmação da existência, validade e formalização dos Créditos Locatícios, tendo baseado sua avaliação nas informações que lhe foram prestadas pelos Locatários, exclusivamente.

18.8. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

Para a Securitizadora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92

Jardim Paulista, São Paulo – SP

CEP 01451-000

At.: Rodrigo Faria Estrada / Gerência de Backoffice

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

Tel.: (11) 3062-1737 / Fax: (11) 3062-1737

Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7 – sala 201

Rio de Janeiro - RJ

CEP 22640-102

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

20.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

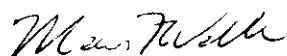
O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 25 de outubro de 2019.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)



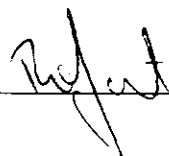
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

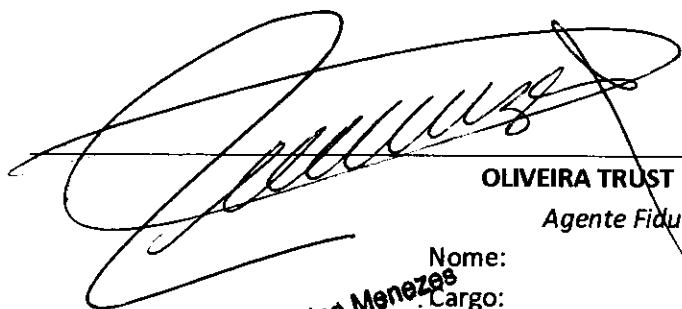
Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: RG:44.858.325-2
CPF:308.200.418-87

Nome:
Cargo:

Rodrigo Faria Estrada
CPF:045.294.047-81
CI:09.835.866-6-RJ



(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)



OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

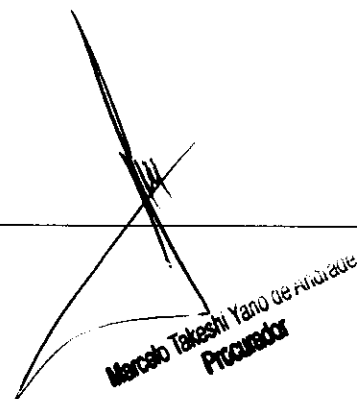
Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Sonia Regina Menezes
Procuradora

Testemunhas:



Marcelo Takeshi Yano de Araujo
Procurador

Alexandra m. Catona

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº:

Alexandra Martins Catona
RG: 44.074.192-0
CPF: 362.321.978-95

Karlumma Lami Alarcon

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº:

ZACCHI ALARCON
RG: 47.271.730-3
CPF: 389.317.148-74

/x

/

R

(Anexo I do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

RELAÇÃO DAS CCI

CCI Nº	TIPO DE CCI	EMISSIONA	DEVEDORA	VALOR
001	INTEGRAL	HABITASEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58	AREZZO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., inscrita no CNPJ/ME: 16.590.234/0001-76	R\$ 3.364.104,24 (três milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, cento e quatro reais e vinte e quatro centavos)
002	INTEGRAL	HABITASEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58	ZZAB COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME: 07.900.208/0001-06	R\$ 8.960.000,00 (oito milhões e novecentos e sessenta mil reais)
003	INTEGRAL	HABITASEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58	PMI SOUTH AMERICA CONSUMER GOODS LTDA., inscrita no CNPJ/ME: 30.055.933/0001-47	R\$ 18.562.202,75 (dezoito milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e dois reais e vinte e cinco centavos)
004	INTEGRAL	HABITASEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58	CODEPE - CENTRO DE OPERACOES LOGISTICA PORTO ENGENHO LTDA., inscrita no CNPJ/ME: 36.113.876/0001-91	R\$41.626.502,21 (quarenta e um milhões, seiscentos e vinte e seis mil, quinhentos e dois reais e vinte um centavos)
005	INTEGRAL	HABITASEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58	CODEPE - CENTRO DE OPERACOES LOGISTICA PORTO ENGENHO LTDA., inscrita no CNPJ/ME: 36.113.876/0001-91	R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos reais)

(Anexo II do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Período	Vencimento	PMT	Amortização	Juros	Saldo Devedor	%	Pagamento de Juros?
1	25/11/2019	769.993,50	369.542,88	400.450,61	64.455.532,19	0,5701%	Sim
2	25/12/2019	769.993,50	371.825,70	398.167,80	64.083.706,49	0,5769%	Sim
3	25/01/2020	769.993,50	374.122,62	395.870,88	63.709.583,87	0,5838%	Sim
4	25/02/2020	769.993,50	376.433,72	393.559,77	63.333.150,15	0,5909%	Sim
5	25/03/2020	769.993,50	378.759,11	391.234,39	62.954.391,04	0,5980%	Sim
6	25/04/2020	769.993,50	381.098,85	388.894,64	62.573.292,19	0,6054%	Sim
7	25/05/2020	769.993,50	383.453,06	386.540,44	62.189.839,13	0,6128%	Sim
8	25/06/2020	769.993,50	385.821,80	384.171,70	61.804.017,33	0,6204%	Sim
9	25/07/2020	769.993,50	388.205,18	381.788,32	61.415.812,15	0,6281%	Sim
10	25/08/2020	769.993,50	390.603,28	379.390,22	61.025.208,88	0,6360%	Sim
11	25/09/2020	769.993,50	393.016,19	376.977,31	60.632.192,69	0,6440%	Sim
12	25/10/2020	723.892,19	349.342,70	374.549,49	60.282.849,99	0,5762%	Sim
13	25/11/2020	769.993,50	397.602,04	372.391,46	59.885.247,95	0,6596%	Sim
14	25/12/2020	769.993,50	400.058,19	369.935,31	59.485.189,76	0,6680%	Sim
15	25/01/2021	769.993,50	402.529,51	367.463,99	59.082.660,25	0,6767%	Sim
16	25/02/2021	769.993,50	405.016,10	364.977,40	58.677.644,16	0,6855%	Sim
17	25/03/2021	769.993,50	407.518,04	362.475,46	58.270.126,11	0,6945%	Sim
18	25/04/2021	769.993,50	410.035,45	359.958,05	57.860.090,67	0,7037%	Sim
19	25/05/2021	769.993,50	412.568,40	357.425,10	57.447.522,27	0,7130%	Sim
20	25/06/2021	769.993,50	415.117,00	354.876,50	57.032.405,26	0,7226%	Sim
21	25/07/2021	769.993,50	417.681,35	352.312,15	56.614.723,92	0,7324%	Sim
22	25/08/2021	769.993,50	420.261,53	349.731,97	56.194.462,38	0,7423%	Sim
23	25/09/2021	769.993,50	422.857,66	347.135,84	55.771.604,73	0,7525%	Sim
24	25/10/2021	723.892,19	379.368,51	344.523,68	55.392.236,22	0,6802%	Sim
25	25/11/2021	769.993,50	427.813,33	342.180,17	54.964.422,88	0,7723%	Sim
26	25/12/2021	769.993,50	430.456,11	339.537,39	54.533.966,78	0,7832%	Sim
27	25/01/2022	769.993,50	433.115,21	336.878,29	54.100.851,57	0,7942%	Sim
28	25/02/2022	769.993,50	435.790,74	334.202,76	53.665.060,83	0,8055%	Sim
29	25/03/2022	769.993,50	438.482,79	331.510,71	53.226.578,04	0,8171%	Sim
30	25/04/2022	769.993,50	441.191,48	328.802,02	52.785.386,57	0,8289%	Sim
31	25/05/2022	769.993,50	443.916,89	326.076,61	52.341.469,67	0,8410%	Sim
32	25/06/2022	769.993,50	446.659,15	323.334,35	51.894.810,53	0,8534%	Sim
33	25/07/2022	769.993,50	449.418,34	320.575,16	51.445.392,19	0,8660%	Sim
34	25/08/2022	769.993,50	452.194,58	317.798,92	50.993.197,61	0,8790%	Sim
35	25/09/2022	769.993,50	454.987,97	315.005,53	50.538.209,64	0,8923%	Sim
36	25/10/2022	723.892,19	411.697,30	312.194,89	50.126.512,34	0,8146%	Sim
37	25/11/2022	769.993,50	460.341,83	309.651,67	49.666.170,51	0,9184%	Sim
38	25/12/2022	769.993,50	463.185,55	306.807,95	49.202.984,96	0,9326%	Sim
39	25/01/2023	769.993,50	466.046,83	303.946,67	48.736.938,13	0,9472%	Sim
40	25/02/2023	769.993,50	468.925,79	301.067,71	48.268.012,34	0,9622%	Sim
41	25/03/2023	769.993,50	471.822,53	298.170,96	47.796.189,81	0,9775%	Sim
42	25/04/2023	769.993,50	474.737,17	295.256,33	47.321.452,64	0,9933%	Sim
43	25/05/2023	769.993,50	477.669,81	292.323,68	46.843.782,82	1,0094%	Sim
44	25/06/2023	769.993,50	480.620,57	289.372,92	46.363.162,25	1,0260%	Sim
45	25/07/2023	769.993,50	483.589,56	286.403,94	45.879.572,69	1,0430%	Sim
46	25/08/2023	769.993,50	486.576,89	283.416,61	45.392.995,80	1,0606%	Sim
47	25/09/2023	769.993,50	489.582,67	280.410,83	44.903.413,13	1,0785%	Sim
48	25/10/2023	723.892,19	446.505,71	277.386,48	44.456.907,42	0,9944%	Sim
49	25/11/2023	769.993,50	495.365,26	274.628,23	43.961.542,15	1,1143%	Sim
50	25/12/2023	769.993,50	498.425,34	271.568,16	43.463.116,82	1,1338%	Sim
51	25/01/2024	769.993,50	501.504,31	268.489,19	42.961.612,51	1,1539%	Sim
52	25/02/2024	769.993,50	504.602,30	265.391,19	42.457.010,20	1,1745%	Sim
53	25/03/2024	769.993,50	507.719,44	262.274,06	41.949.290,77	1,1958%	Sim

54	25/04/2024	769.993,50	510.855,82	259.137,67	41.438.434,94	1,2178%	Sim
55	25/05/2024	769.993,50	514.011,59	255.981,91	40.924.423,36	1,2404%	Sim
56	25/06/2024	769.993,50	517.186,84	252.806,66	40.407.236,52	1,2638%	Sim
57	25/07/2024	769.993,50	520.381,71	249.611,78	39.886.854,80	1,2878%	Sim
58	25/08/2024	769.993,50	523.596,32	246.397,18	39.363.258,48	1,3127%	Sim
59	25/09/2024	769.993,50	526.830,79	243.162,71	38.836.427,69	1,3384%	Sim
60	25/10/2024	723.892,19	483.983,92	239.908,26	38.352.443,77	1,2462%	Sim
61	25/11/2024	769.993,50	533.075,00	236.918,50	37.819.368,77	1,3899%	Sim
62	25/12/2024	769.993,50	536.368,02	233.625,48	37.283.000,76	1,4182%	Sim
63	25/01/2025	769.993,50	539.681,38	230.312,12	36.743.319,38	1,4475%	Sim
64	25/02/2025	769.993,50	543.015,21	226.978,29	36.200.304,17	1,4779%	Sim
65	25/03/2025	769.993,50	546.369,63	223.623,87	35.653.934,54	1,5093%	Sim
66	25/04/2025	769.993,50	549.744,78	220.248,72	35.104.189,76	1,5419%	Sim
67	25/05/2025	769.993,50	553.140,77	216.852,73	34.551.048,99	1,5757%	Sim
68	25/06/2025	769.993,50	556.557,74	213.435,75	33.994.491,25	1,6108%	Sim
69	25/07/2025	769.993,50	559.995,83	209.997,67	33.434.495,42	1,6473%	Sim
70	25/08/2025	769.993,50	563.455,15	206.538,35	32.871.040,28	1,6853%	Sim
71	25/09/2025	769.993,50	566.935,84	203.057,66	32.304.104,44	1,7247%	Sim
72	25/10/2025	723.892,19	524.336,72	199.555,47	31.779.767,72	1,6231%	Sim
73	25/11/2025	769.993,50	573.677,07	196.316,43	31.206.090,66	1,8052%	Sim
74	25/12/2025	769.993,50	577.220,90	192.772,60	30.628.869,76	1,8497%	Sim
75	25/01/2026	769.993,50	580.786,63	189.206,87	30.048.083,13	1,8962%	Sim
76	25/02/2026	769.993,50	584.374,38	185.619,12	29.463.708,75	1,9448%	Sim
77	25/03/2026	769.993,50	587.984,30	182.009,20	28.875.724,46	1,9956%	Sim
78	25/04/2026	769.993,50	591.616,51	178.376,99	28.284.107,95	2,0488%	Sim
79	25/05/2026	769.993,50	595.271,16	174.722,33	27.688.836,78	2,1046%	Sim
80	25/06/2026	769.993,50	598.948,39	171.045,10	27.089.888,39	2,1631%	Sim
81	25/07/2026	769.993,50	602.648,34	167.345,16	26.487.240,05	2,2246%	Sim
82	25/08/2026	769.993,50	606.371,14	163.622,36	25.880.868,90	2,2893%	Sim
83	25/09/2026	769.993,50	610.116,94	159.876,56	25.270.751,96	2,3574%	Sim
84	25/10/2026	723.892,19	567.784,57	156.107,62	24.702.967,39	2,2468%	Sim
85	25/11/2026	769.993,50	617.393,31	152.600,18	24.085.574,08	2,4993%	Sim
86	25/12/2026	769.993,50	621.207,20	148.786,30	23.464.366,88	2,5792%	Sim
87	25/01/2027	769.993,50	625.044,65	144.948,85	22.839.322,23	2,6638%	Sim
88	25/02/2027	769.993,50	628.905,80	141.087,70	22.210.416,43	2,7536%	Sim
89	25/03/2027	769.993,50	632.790,81	137.202,69	21.577.625,63	2,8491%	Sim
90	25/04/2027	769.993,50	636.699,81	133.293,69	20.940.925,82	2,9507%	Sim
91	25/05/2027	769.993,50	640.632,96	129.360,54	20.300.292,86	3,0592%	Sim
92	25/06/2027	769.993,50	644.590,41	125.403,09	19.655.702,45	3,1753%	Sim
93	25/07/2027	769.993,50	648.572,30	121.421,20	19.007.130,14	3,2997%	Sim
94	25/08/2027	769.993,50	652.578,80	117.414,70	18.354.551,35	3,4333%	Sim
95	25/09/2027	769.993,50	656.610,04	113.383,46	17.697.941,31	3,5774%	Sim
96	25/10/2027	723.892,19	614.564,87	109.327,32	17.083.376,44	3,4725%	Sim
97	25/11/2027	769.993,50	664.462,60	105.530,90	16.418.913,84	3,8895%	Sim
98	25/12/2027	769.993,50	668.567,25	101.426,25	15.750.346,59	4,0719%	Sim
99	25/01/2028	769.993,50	672.697,26	97.296,24	15.077.649,33	4,2710%	Sim
100	25/02/2028	769.993,50	676.852,78	93.140,72	14.400.796,55	4,4891%	Sim
101	25/03/2028	769.993,50	681.033,97	88.959,52	13.719.762,57	4,7291%	Sim
102	25/04/2028	769.993,50	685.241,00	84.752,50	13.034.521,58	4,9946%	Sim
103	25/05/2028	769.993,50	689.474,01	80.519,49	12.345.047,57	5,2896%	Sim
104	25/06/2028	769.993,50	693.733,16	76.260,33	11.651.314,41	5,6195%	Sim
105	25/07/2028	769.993,50	698.018,63	71.974,86	10.953.295,77	5,9909%	Sim
106	25/08/2028	769.993,50	702.330,58	67.662,92	10.250.965,20	6,4120%	Sim
107	25/09/2028	769.993,50	706.669,16	63.324,34	9.544.296,04	6,8937%	Sim
108	25/10/2028	723.892,19	664.933,23	58.958,96	8.879.362,82	6,9668%	Sim
109	25/11/2028	769.993,50	715.142,10	54.851,40	8.164.220,72	8,0540%	Sim
110	25/12/2028	769.993,50	719.559,82	50.433,68	7.444.660,91	8,8136%	Sim
111	25/01/2029	769.993,50	724.004,83	45.988,67	6.720.656,08	9,7252%	Sim
112	25/02/2029	769.993,50	728.477,30	41.516,20	5.992.178,78	10,8394%	Sim
113	25/03/2029	769.993,50	732.977,40	37.016,10	5.259.201,39	12,2322%	Sim
114	25/04/2029	769.993,50	737.505,29	32.488,21	4.521.696,09	14,0231%	Sim
115	25/05/2029	769.993,50	742.061,16	27.932,34	3.779.634,93	16,4111%	Sim
116	25/06/2029	769.993,50	746.645,17	23.348,33	3.032.989,76	19,7544%	Sim
117	25/07/2029	769.993,50	751.257,50	18.736,00	2.281.732,27	24,7695%	Sim

118	25/08/2029	769.993,50	755.898,32	14.095,18	1.525.833,95	33,1283%	Sim
119	25/09/2029	769.993,50	760.567,81	9.425,69	765.266,14	49,8460%	Sim
120	25/10/2029	769.993,50	765.266,14	4.727,36	0,00	100,0000%	Sim

X

R

(Anexo III do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI PARA OS FINS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO
ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931**

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7 – sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, firmado em 25 de outubro de 2019 ("Escritura de Emissão"), pelo qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário 001, 002, 003, 004 e 005 ("CCIs"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão das CCIs e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 25 de outubro de 2019 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme cláusula nona do Termo de Securitização, sobre as CCIs e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, por meio da qual as CCIs foram emitidas, encontram-se registrado e custodiada, respectivamente, nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

São Paulo, 25 de outubro de 2019.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Instituição Custodiante

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Anexo IV do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, 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/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª Série da 1ª Emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, conforme acima qualificada ("Emissora"), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o agente fiduciário da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 25 de outubro de 2019.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Coordenador Líder

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

X

/

R

(Anexo V do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO (PREVISTA NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7 – sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª Série da 1ª Emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), nos termos do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414/2004, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o coordenador líder da emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 25 de outubro de 2019.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Instituição Custodiante

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Anexo VI do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos da instrução CVM Nº 583 de 20 de dezembro de 2016, em seu Artigo 6º, Parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

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: - 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 Pratapar 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 Fiduciárias 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	
Inadimplementos 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 Fiduciárias 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 Sitrangulo 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 a setembro, outubro a 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: - Comproverantes 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. (?Dívida?), 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/endosso, 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. (Sei 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) Aliações 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) Aliações 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) Aliações 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) Aliação 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 VII do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 162ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Endereço: Avenida das Américas, nº. 3434, bloco 7 – sala 201
Cidade / Estado: Rio de Janeiro/RJ
CNPJ nº: 36.113.876/0001-91
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: 162ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 64.826
Forma: 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, 25 de outubro de 2019.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Nome:

Cargo:

