

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 163ª, 164ª e 165ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

✓
✓

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 163ª, 164ª e 165ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento, as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia aberta registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto nº 92, Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**HABITASEC**” ou “**SECURITIZADORA**”);

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**AGENTE FIDUCIÁRIO**”).

Pelo presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 163ª, 164ª e 165ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”), celebrado entre a **SECURITIZADORA** e o **AGENTE FIDUCIÁRIO**, os Créditos Imobiliários são vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 163ª, 164ª e 165ª da 1ª Emissão da **SECURITIZADORA**, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414/04, demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

Cláusula Primeira – Definições

1.1. Os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

Administradora:	SHOPPING CENTERS IGUATEMI S/A , com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Washington Soares, nº 55, sala 1206, 12º andar Edson Queiroz, CEP 60.811-341, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.601.496/0001-35
Agente Fiduciário:	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada;
ANBIMA:	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
Boletins de Subscrição:	os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições do Termo de Securitização;

B3:	B3 S.A. – Brasil Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
Calila ou Devedora:	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Avenida Washington Soares, nº 55, 12º andar, sala 1.207, Edson Queiroz, CEP 60.811-341, inscrita no CNPJ sob o nº 07.204.217/0001-62;
CCI:	são as 03 (três) Cédula de Crédito Imobiliário Fracionárias, emitidas pela Habitasec, por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários;
CCI 163ª Série:	a Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Habitasec, por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários 163ª Série;
CCI 164ª Série:	a Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Habitasec, por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários 164ª Série;
CCI 165ª Série:	a Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Habitasec, por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários 165ª Série;
<i>Cash Sweep</i> :	é o procedimento através do qual a SECURITIZADORA promoverá a amortização parcial e extraordinária dos CRI, caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da Cessão Fiduciária após o pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior e CRI Mezanino, não atinjam o Índice de Cobertura Mínimo. O valor da amortização parcial será em montante equivalente ao reestabelecimento do Índice de Cobertura Mínimo, após tal amortização extraordinária. Os valores deverão ser direcionados, prioritariamente, à amortização dos CRI Sênior e, posteriormente, à amortização dos CRI Mezanino;
Cessão Fiduciária:	É a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios a ser outorgada pela Devedora, em favor da Habitasec, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;
Código Civil:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
Código de Processo Civil:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
Condições Precedentes:	são as condições estipuladas para a integralização e primeira liberação de recursos das Debêntures, no montante de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), dispostas na

	cláusula 3.6.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
Condições Precedentes Segunda Liberação:	são as condições estipuladas para a segunda liberação de recursos das Debêntures, no montante de R\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de reais), dispostas na cláusula 3.6.2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
Condições Precedentes Complementares:	são as condições estipuladas para as demais liberações de recursos relacionados às integralizações das Debêntures, dispostas na cláusula 3.6.2.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;
Conta do Patrimônio Separado:	a conta corrente integrante dos Patrimônios Separados, de titularidade da Securitizadora, nº 37172-9, mantida na agência 7307 do Banco Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive o produto arrecadado com o pagamento das CCI, com a arrecadação dos Direitos Creditórios, objeto do Contrato de Cessão Fiduciária e o pagamento dos Créditos Imobiliários;
Conta de Livre Movimentação:	a conta corrente nº 3863-9, mantida na agência 1338, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da DEVEDORA , para livre movimentação, ou em outra conta a ser oportunamente informada pela DEVEDORA ;
Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis:	o <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Devedora e a Habitasec, por meio do qual será constituída a alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia em favor da Securitizadora (“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”);
Contrato de Cessão Fiduciária:	o <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários em Garantia</i> , a ser celebrado entre a Devedora e a Habitasec, por meio do qual a Devedora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, cederá fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios;
Contrato de Distribuição:	o <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme Parcial de Colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 163ª, 164ª e 165ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.</i> , por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a coordenação e distribuição pública, com esforços restritos, sob o regime de garantia firme parcial de colocação, junto a investidores profissionais, dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
Contratos de Garantia:	quando referidos em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária, o

	Instrumento de Penhor de Quotas e o Instrumento de Hipoteca;
Coordenador Líder:	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, sala H, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17;
Créditos Imobiliários:	significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários 163ª Série, Créditos Imobiliários 164ª Série e Créditos Imobiliários 165ª Série;
Créditos Imobiliários 163ª Série:	são os créditos imobiliários provenientes das Debêntures da Primeira Série, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI 163ª Série;
Créditos Imobiliários 164ª Série:	são os créditos imobiliários provenientes das Debêntures da Segunda Série, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI 164ª Série;
Créditos Imobiliários 165ª Série:	são os créditos imobiliários provenientes das Debêntures da Terceira Série, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI 165ª Série;
CRI:	os CRI Sênior, os CRI Mezanino e os CRI Subordinados, quando denominados em conjunto, emitidos pela SECURITIZADORA , conforme descritos neste Termo de Securitização, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures, representados pelas CCI;
CRI em Circulação:	para fins de quórum em Assembleia Geral, são os CRI emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles que a SECURITIZADORA , a Devedora e/ou os Garantidores possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou que sejam detidos por qualquer pessoa que esteja em conflito de interesses;
CRI Sênior:	São os CRI da 163ª Série, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento de amortização e juros em relação ao CRI Subordinado e ao CRI Mezanino, conforme as condições definidas neste Termo de Securitização;

CRI Mezanino:	São os CRI da 164ª Série, vinculados à Emissão, cujo recebimento de amortização e juros é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI Sênior, conforme as condições definidas neste Termo de Securitização;
CRI Subordinado:	São os CRI da 165ª Série, vinculados à Emissão, cujo recebimento de amortização e juros é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI Sênior e pelos CRI Mzezanino, nesta ordem de prioridade, conforme as condições definidas neste Termo de Securitização;
CRI Existente:	Certificados de Recebíveis Imobiliários das 101ª e 104ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliário da Habitasec, lastreada nas debêntures emitidas pela Jereissati Centros Comerciais S/A (empresa incorporada pela Calila), realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em 29 de dezembro de 2017, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;
Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios:	as datas em que os juros e a amortização dos CRI são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização;
Data da Primeira Integralização:	a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
Data de Emissão:	para os CRI, é o dia 23 de setembro de 2019;
Debêntures:	em conjunto, as 414.327 (quatrocentas e quatorze mil, trezentas e vinte e sete) debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, emitidas em 3 (três) séries, para a colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
Debêntures da Primeira Série:	as 283.686 (duzentas e oitenta e três mil, seiscentas e oitenta e seis) debêntures da 1ª (primeira) série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 283.686.000,00 (duzentos e oitenta e três milhões, seiscentos e oitenta e seis mil reais), conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;
Debêntures da Segunda Série:	as 90.641 (noventa mil, seiscentas e quarenta e uma) debêntures da 2ª (segunda) série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, com valor nominal

	unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 90.641.000,00 (noventa milhões, seiscentos e quarenta e um mil reais), conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;
Debêntures da Terceira Série:	as 40.000 (quarenta mil) debêntures da 3ª (terceira) série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;
Debenturista:	a Habitasec, conforme qualificada acima;
Direitos Creditórios ou Créditos Cedidos Fiduciariamente:	são 65% (sessenta e cinco por cento) dos direitos decorrentes das receitas provenientes da exploração do Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Fortaleza (" <u>Condomínio Iguatemi Fortaleza</u> "), administrado pela Administradora, de titularidade da Devedora, bem como os novos créditos cedidos fiduciariamente, decorrentes da substituição ou reforço dos Direitos Creditórios;
Dias Úteis ou Dia Útil:	quaisquer dias que não caiam em sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
Documentos da Emissão:	quando em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) o Instrumento de Penhor de Quotas; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) a Escritura de Emissão de CCI; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Instrumento de Hipoteca; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; e os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integram a Emissão e que venham a ser celebrados;
Efeito Adverso Relevante:	qualquer mudança ou evento material adverso nos negócios, condição financeira, operações e desempenho econômico-operacional das atividades da Devedora ou de qualquer dos Garantidores, ou qualquer evento ou condição que afete ou possa afetar, de forma relevante a capacidade da Devedora ou de qualquer dos Garantidores cumprir suas obrigações, inclusive pecuniárias, previstas nos Documentos da Emissão;
Empreendimento Imobiliário ou Shopping Iguatemi Fortaleza:	o Empreendimento Imobiliário denominado Shopping Center Iguatemi, localizado na Avenida Washington Soares, 85, bairro Edson Queiroz, Fortaleza, Ceará, constituído sob o regime de condomínio civil, do qual a Calila detém a propriedade de 65% (sessenta e cinco por cento);
Escritura de Emissão de	a <i>Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito</i>

CCI:	<i>Imobiliário Fracionárias com Garantia Real e Garantia Fidejussória, sob Forma Escritural</i> , celebrada na presente data, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Habitasec;
Escritura de Emissão de Debêntures:	o <i>Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures não Conversíveis em Ações, em Três Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória</i> , emitida pela DEVEDORA e subscrita pela Habitasec, na presente data, para emissão das CCI, como condição desta Emissão;
Escriturador:	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 SECURITIZADORA ;
Empenhantes:	A Fiadora e TASSO RIBEIRO JEREISSATI, portador da carteira de identidade nº 2.198.257 e inscrito no CPF sob o nº 010.328.523-72
Fiadora:	CALILA INVESTIMENTOS LTDA. , com sede na Av Washington Soares nº55, sala 1217, Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP: 60811-341, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.714.946/0001-12;
Fundos de Reserva:	o Fundo de Reserva CRI Sênior, o Fundo de Reserva CRI Mezanino e o Fundo de Reserva CRI Subordinado, quando mencionados em conjunto.
Fundo de Reserva CRI Sênior:	O fundo de reserva constituído em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI Sênior, no valor mínimo total de R\$ 3.491.924,49 (três milhões, quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos);
Fundo de Reserva CRI Mezanino:	O fundo de reserva constituído em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI Mezanino, no valor mínimo total de R\$ 1.115.710,78 (um milhão, cento e quinze mil, setecentos e dez reais e setenta e oito centavos);
Fundo de Reserva CRI Subordinado:	O fundo de reserva constituído em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI Subordinado, no valor mínimo total de R\$ 492.364,73 (quatrocentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos);
Garantias:	são garantias das Obrigações Garantidas: os Fundos de Reserva, o Penhor de Quotas e a Fiança, bem como (a) Alienação Fiduciária de Imóveis, a Hipoteca, a Cessão Fiduciária, as quais serão constituídas em tempo futuro, nos

	termos da Escritura de Emissão de Debêntures e (b) eventuais garantias que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas;
Garantidores:	a Fiadora e os Empenhantes, quando denominados em conjunto;
Hipoteca:	a hipoteca de primeiro grau, a ser formalizada, após a liquidação dos CRI Seniores da emissão dos CRI Existente, sobre o percentual de (i) 21,80% (vinte um inteiros e oitenta centésimos por cento) dos bens imóveis de propriedade da Calila, objeto das matrículas nº 58.462 a 58.480, 58.482 a 58.485, 59.922 a 59.971, 59.973 a 60.009, 60.011 a 60.025, 82.354 a 82.382, 82.387 a 82.448, 95.825 a 95.827 todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrantes das etapas I e II do Shopping Iguatemi Fortaleza; e (ii) 40,50% (quarenta inteiros e cinquenta centésimos) do imóvel de propriedade da Calila, objeto da matrícula nº 82.468, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrante das etapa V do Shopping Iguatemi Fortaleza, nos termos do Anexo VIII da Escritura de Emissão de Debêntures;
IGP-M – FGV:	Índice Geral de Preços do Mercado;
Imóveis Alvo:	Os recursos captados com as Debêntures serão destinados, pela Devedora, conforme cronogramas indicativos, previstos nos Anexos IX.1 e IX.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, para a aplicação nos empreendimentos imobiliários de sua titularidade, abaixo descritos (“Imóveis Alvo”) e reembolso de despesas, descritas no Anexo IX da Escritura de Emissão de Debêntures. i) O empreendimento imobiliário denominado Shopping Center Iguatemi, localizado na cidade de Fortaleza – CE, bairro Edson Queiroz, Avenida Washington Soares nº 85, descrito e caracterizado na matrícula nº 79.969 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza – CE; ii) O empreendimento imobiliário denominado Shopping Bosque dos Ipês, localizado na cidade de Campo Grande – MS, na Avenida Cônsul Assaf Trad nº 4.796, descrito e caracterizado na matrícula nº 221.671 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande – MS; iii) O empreendimento imobiliário denominado Shopping Bosque Grão Pará, localizado na cidade de Belém – PA, bairro Parque Verde, Rodovia dos Trabalhadores S/N, descrito e caracterizado na matrícula nº 47.020 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém – PA; e

	iv) Os terrenos identificados pelas matrículas 79.966 e 79.968, ambas, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Cidade de Fortaleza – CE.
Imóveis Garantia:	são os imóveis objeto das garantias reais, observadas as frações de titularidade da Calila, a serem constituídas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e da Hipoteca;
Índices de Garantia:	São, em conjunto, a Razão de Garantia Mínima, a Razão Mínima Mensal e o Índice de Cobertura Mínimo;
Índice de Cobertura Mínimo	nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o quociente expresso em forma percentual, da divisão entre: (a) a média móvel mensal, dos últimos 3 (três) meses, dos recursos arrecadados na Conta do Patrimônio Separado provenientes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ou Novos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), conforme verificado pela SECURITIZADORA , nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (b) a média móvel mensal das últimas 3 (três) parcelas devidas no âmbito dos CRI, incluindo a parcela do mês corrente da data de verificação, que deverá corresponder a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento);
Índices Substitutos:	o IGP – DI; o IPC; e o IPC da FIPE, ou outro índice equivalente;
Instituição Custodiante:	a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo;
Instrução CVM nº 400/03:	texto consolidado da Instrução CVM nº 400/03, de 28 de dezembro de 2003;
Instrução CVM nº 414/04:	texto consolidado da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004;
Instrução CVM nº 476/09:	texto consolidado da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009;
Instrução CVM nº 539/13:	texto consolidado da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;
Instrução CVM nº 583/16:	texto consolidado da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
Investimentos Permitidos:	instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., aplicados na Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento das Obrigações Garantidas;
Instrumento de Hipoteca:	a escritura pública, por meio da qual será constituída a hipoteca de primeiro grau sobre o percentual de (i) 21,80% (vinte um inteiros e oitenta centésimos por cento) dos bens imóveis de

	propriedade da Calila, objeto das matrículas nº 58.462 a 58.480, 58.482 a 58.485, 59.922 a 59.971, 59.973 a 60.009, 60.011 a 60.025, 82.354 a 82.382, 82.387 a 82.448, 95.825 a 95.827 todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrantes das etapas I e II do Shopping Iguatemi Fortaleza; e (ii) 40,50% (quarenta inteiros e cinquenta centésimos) do imóvel de propriedade da Calila, objeto da matrícula nº 82.468, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrante das etapa V do Shopping Iguatemi Fortaleza, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;
Instrumento de Penhor de Quotas:	o <i>Instrumento Particular de Penhor de Quotas e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre os Empenhantes, a Securitizadora e a TJPar, por meio do qual os Empenhantes, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, empenharam, com condição resolutiva, em favor da Securitizadora, a 87,16% (oitenta e sete inteiros e dezesseis centésimos por cento) das quotas de emissão da TJPar e as Quotas Adicionais, conforme definidas no referido instrumento;
IOF/Câmbio ou IOF/Títulos:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
IPC:	Índice de Preços ao Consumidor;
IPCA/IBGE:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
IPC da FIPE:	Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;
Juros Remuneratórios:	a. Juros Remuneratórios dos CRI Sênior: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,30% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; b. Juros Remuneratórios dos CRI Mezanino: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,40% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e c. Juros Remuneratórios dos CRI Subordinado: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 1,50% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
Lei nº 4.591/64:	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
Lei nº 6.404/76:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
Lei nº 9.514/97:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;
Lei nº 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004;

Local de Pagamento:	local de pagamento dos Créditos Imobiliários, o qual será a B3;
Locatários:	são os locatários dos imóveis objeto dos contratos de locação e dos contratos de CDU, cujos pagamentos realizados serão direcionados pela Administradora para a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
Obrigações Garantidas:	o pontual e integral pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, assim como a atualização monetária, juros remuneratórios, penalidades moratórias, custos ordinários para a manutenção dos CRI, seguros, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, assim como qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes das Debêntures e demais Documentos da Emissão;
Operação ou Emissão:	é a emissão dos CRI, lastreados pelas CCI representativas dos Créditos Imobiliários originados das Debêntures;
Patrimônios Separados:	em conjunto, o Patrimônio Separado do CRI 163ª Série, o Patrimônio Separado do CRI 164ª Série e o Patrimônio Separado do CRI 165ª Série;
Patrimônio Separado do CRI 163ª Série:	o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários 163ª Série, representados pela CCI 163ª Série, pelas Garantias (de forma proporcional à cada série), pelo Fundo de Reserva CRI Sênior e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado (de forma proporcional à cada série);
Patrimônio Separado do CRI 164ª Série:	o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários 164ª Série, representados pela CCI 164ª Série, pelas Garantias (de forma proporcional à cada série), pelo Fundo de Reserva CRI Mezanino e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado (de forma proporcional à cada série);
Patrimônio Separado do CRI 165ª Série:	o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários 165ª Série, representados pela CCI 165ª Série, pelas Garantias (de forma proporcional à cada série), pelo Fundo de Reserva CRI Subordinado e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado (de forma proporcional à cada série);
Penhor de Quotas:	garantia real a ser constituída, por meio do Instrumento de Penhor de Quotas, que consistirá no penhor, com condição resolutiva, de 87,16% (oitenta e sete inteiros e dezesseis centésimos por cento) das quotas de emissão da TJPar e as

	Quotas Adicionais, conforme definidas no Instrumento de Penhor de Quotas, em benefício da Securitizadora;
Promessa de Alienação Fiduciária:	Promessa de alienação fiduciária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a fração ideal de 65% (sessenta e cinco por cento) dos imóveis objeto (a) das matrículas nº 95.832 à 96.020 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrante da etapa VI do Shopping Iguatemi Fortaleza, (b) das matrículas nº 82.450 a 82.467 e 82.469 a 82.541 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrante da etapa V do Shopping Iguatemi Fortaleza, e (c) da matrícula nº 33.386 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza – CE, integrante da etapa I do Shopping Iguatemi Fortaleza a ser constituída em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme modelo previsto no Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures, após a liquidação dos CRI Seniores da emissão dos CRI Existente;
Promessa de Cessão Fiduciária:	Promessa da cessão fiduciária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser constituída, conforme modelo previsto no Anexo VII da Escritura de Emissão de Debêntures, após a liquidação dos CRI Seniores da emissão dos CRI Existente, sobre (a) os valores recebidos a título de aluguel, em decorrência dos Contratos de Locação, (b) os valores recebidos a título de <i>res sperata</i> , em decorrência dos Contratos de CDU e (c) sobre as receitas provenientes da exploração do estacionamento devidas à Calila, nos termos da Convenção de Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Fortaleza;
Razão de Garantia Mínima:	a partir do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e do Instrumento de Hipoteca, o valor do Imóveis Garantia deverá representar, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, até a sua integral liquidação;
Razão Mínima Mensal:	nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o quociente, expresso em forma percentual, da divisão entre: (a) os recursos arrecadados na Conta de Patrimônio Separado, decorrentes da Cessão Fiduciária, ao longo do mês imediatamente anterior ao mês das Datas de Verificação, provenientes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme verificado pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (b) a próxima parcela devida no âmbito dos CRI, que não poderão ser inferiores ao percentual de 110% (cento e dez por cento);
Resgate ou Amortização	é a faculdade assegurada à DEVEDORA na Escritura de

Antecipada Facultativa:	Emissão de Debêntures e na cláusula 6.4. deste Termo, de amortizar ou resgatar antecipadamente as Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures objeto de resgate antecipado, a partir de 21 de setembro de 2022, inclusive, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures que forem resgatadas antecipadamente, acrescido da remuneração e de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), <i>pro rata temporis</i> , incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Prêmio”) que forem amortizadas ou resgatadas antecipadamente. O Prêmio previsto acima incidirá sobre as amortizações ou resgate antecipado realizados até o dia 20 de setembro de 2029, inclusive, sendo certo que, a partir desta data, não será devido qualquer Prêmio sobre as amortizações ou resgate antecipado realizados;
Taxa DI:	Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
Titular(es) dos CRI	os titulares dos CRI;
TJPar	TJ PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Washington Soares nº 55, 12º andar, sala 1215, Bairro Edson Queiroz, CEP 60.811.341, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.395.762/0001-98;
Valor do Principal:	R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais).
Valor Mínimo dos Fundos de Reserva	Equivalente a, no mínimo, 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais) para os Fundos de Reserva; O valor dos Fundos de Reserva será verificado pela Securitizadora no último dia útil de cada mês.
Vencimento Antecipado:	são as hipóteses de vencimento antecipado indicadas na cláusula 4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures que, na sua ocorrência, podem ensejar a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, de modo que a Devedora estará obrigada a pagar, em moeda nacional corrente, o saldo devedor dos CRI incluindo Valor do Principal, os juros remuneratórios e demais encargos;

Os termos em maiúsculas nessa escritura que, eventualmente, não se encontrem definidos acima

ou nesse Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos Documentos da Emissão.

Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A **SECURITIZADORA** realiza neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI 163ª Série, CCI 164ª Série, CCI 165ª Série, exclusivamente aos CRI 163ª Série, CCI 164ª Série e CCI 165ª Série, respectivamente.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais).

2.3. Representação por CCI. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pelas CCI emitidas pela Securitizadora, com garantia real e fidejussória, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04.

2.3.1. A Escritura de Emissão das CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04.

2.3.2. O Regime Fiduciário, instituído pela **SECURITIZADORA** por meio deste Termo de Securitização, será registrado junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração que constitui o Anexo III deste Termo de Securitização.

2.4. Demais Características dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam constam do Anexo I deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04.

2.5. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos por meio da subscrição das Debêntures pela Securitizadora. A integralização e a primeira liberação do Valor da Emissão das Debêntures, descontado do valor das despesas da Emissão e dos Fundos de Reserva, serão realizadas na proporção dos recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência das integralizações dos CRI, devendo ser realizadas no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do atendimento das Condições Precedentes. As demais liberações do Valor da Emissão das Debêntures encontram-se condicionadas ao atendimento das Condições Precedentes Segunda Liberação e das Condições Precedentes Complementares, conforme o caso, previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Cláusula Terceira – Características dos CRI

3.1. Os CRI objeto da presente Operação possuem as seguintes características:

Emissão:	1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Série:	São emitidas 3 (três) séries, sendo que os CRI relacionados à 163ª Série serão denominados “CRI Sênior”, os CRI relacionados à 164ª Série serão denominados “CRI Mezanino” e os CRI relacionados à 165ª Série serão denominados “CRI Subordinados”.
Quantidade de CRI:	414.327 (quatrocentos e quatorze mil, trezentos e vinte e sete), sendo que 283.686 serão CRI Sênior, 90.641 serão CRI Mezanino e 40.000 serão CRI Subordinado.
Valor Global da Emissão:	R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil).
Valor Nominal Unitário dos CRI:	Os CRI Sênior terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão. Os CRI Mezanino terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão. Os CRI Subordinado terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão.
Local e Data de Emissão:	Para todos os efeitos legais, o local de emissão dos CRI é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e a data de emissão, 23 de setembro de 2019.
Local de Pagamento dos CRI:	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada data de pagamento.
Prazo de Amortização dos CRI:	Os CRI Sênior terão prazo de 5.477 (cinco mil, quatrocentos e setenta e sete) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 21 de setembro 2034. Os CRI Mezanino terão prazo de 6.210 (seis mil, duzentos e dez) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 23 de setembro de 2036. Os CRI Subordinado terão prazo de 6.210 (seis mil, duzentos e dez) dias corridos contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 23 de setembro de 2036.
Juros Remuneratórios:	a. Juros Remuneratórios dos CRI Sênior: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 1,30% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta, abaixo.

	<p>b. Juros Remuneratórios dos CRI Mezanino: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 1,40% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta, abaixo.</p> <p>c. Juros Remuneratórios dos CRI Subordinado: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 1,50% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta, abaixo.</p>
Regime Fiduciário:	Sim.
Data(s) de Pagamento:	conforme Anexo II
Vencimento dos CRI:	<p>A data de vencimento dos CRI Sênior será o dia 21 de setembro 2034.</p> <p>A data de vencimento dos CRI Mezanino será o dia 23 de setembro de 2036.</p> <p>A data de vencimento dos CRI Subordinado será o dia 23 de setembro de 2036.</p>
Curva de Amortização:	Variável, conforme a tabela de amortização dos CRI, contida no Anexo II deste Termo de Securitização.
Sistema de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3.
Garantias:	o Penhor de Quotas, os Fundos de Reserva e a Fiança e, quando constituídas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Hipoteca dos Imóveis Garantia, a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios.
Distribuição dos CRI:	Distribuição pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476/09, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização.

3.2. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI pela **SECURITIZADORA**, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, bem como os Juros Remuneratórios dos CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Cláusula Quarta – Distribuição, Preço de Subscrição e Integralização

4.1. Os CRI serão depositados para distribuição primária, negociação secundária e custódia eletrônica na B3 e serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09, em regime de garantia firme parcial de colocação.

4.2. A Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

4.3. A Oferta somente poderá ser destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539/13.

4.4. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da presente Oferta serão oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

4.5. Os CRI serão subscritos por meio da celebração dos Boletins de Subscrição, os quais indicarão a forma e prazo de integralização. A regular subscrição dos CRI dependerá, ainda, de assinatura de declaração pelos investidores, para os fins do artigo 7º da Instrução CVM nº 476/09, contendo declaração expressa atestando, entre outras coisas, que estão cientes de que (i) a Oferta não foi registrada na CVM e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09, conforme a minuta constante do Contrato de Distribuição.

4.6. O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, e, nos termos do §1º desse artigo 7º-A, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/09, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

4.7. O encerramento da oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contado do seu encerramento, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09.

4.8. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de transcorridos 90 (noventa) dias contados da data de subscrição ou aquisição dos CRI por cada investidor profissional e somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, na forma dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09.

4.9. Os CRI somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a **SECURITIZADORA** obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput

do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da regulamentação aplicável.

4.10. Observada a Cláusula 4.9, acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a **SECURITIZADORA** cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

4.11. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata die*, desde a Data da Primeira Integralização até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional.

4.12. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 ou mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado.

4.13. Os CRI serão emitidos de forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos titulares dos CRI emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

4.14. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, 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 (“Código ANBIMA”) e das normas estabelecidas na diretriz anexa à deliberação nº 2, de 06 de outubro de 2014, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

Cláusula Quinta – Cálculo dos Juros Remuneratórios e da Amortização

5.1 Os Juros Remuneratórios referente as Séries 163^a, 164^a e 165^a serão calculados pela seguinte fórmula:

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

Onde:

- J:** Valor dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. ✓
- VNb:** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. ✓

Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)}$$

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)}$$

Onde:

N: Número de Taxas DI utilizadas;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

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

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

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3.

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Onde:

Spread: 1,30 para os CRI da 163ª Série, 1,40 para os CRI da 164ª Série e 1,50 para os CRI da 165ª Série;

dut: Número de dias úteis entre a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive;

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; ✓
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário ✓

- acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
 - (iv) o fator resultante da expressão: **Fator DI** × **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
 - (v) para a aplicação de “**DI_k**” será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo dos Juros Remuneratórios no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);
 - (vi) O primeiro pagamento de Juros Remuneratórios referente às Séries 163ª, 164ª e 165ª será em 21/11/2019, sendo que no vencimento de 22/10/2019 os Juros Remuneratórios apurados serão incorporados ao saldo devedor dos CRI.

5.2. Cálculo da Amortização Mensal: Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ocorrerá conforme o cronograma disposto no Anexo II. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado da seguinte forma:

$$AAi = VNb \times TAI$$

Onde:

- AAi:** Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- VNb:** Conforme definido anteriormente.
- TAi:** Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - TAI” dos CRI, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do Anexo II deste termo.

5.3. O cálculo da parcela bruta dos CRI (PMT) será da seguinte forma:

$$Pi = AAi + J$$

Onde:

- Pi:** Valor da i-ésima parcela bruta dos CRI.
- AAi:** Conforme definido anteriormente.
- J:** Conforme definido anteriormente.

5.4. O atraso no pagamento de qualquer importância devida pela **DEVEDORA**, inclusive na hipótese de declaração de Vencimento Antecipado, seja referente ao valor principal dos CRI, seja referente aos encargos previstos, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, implicará nas obrigações da **DEVEDORA** de pagar à **SECURITIZADORA**, conforme aplicável:

- i) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, conforme o caso;
- ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do débito apurado, incluídos os encargos acima; e

iii) na hipótese de a **SECURITIZADORA** vir a ser compelida a recorrer a meios administrativos e/ou judiciais para receber o seu crédito, honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor do saldo devedor dos CRI, e despesas de cobrança, inclusive custas, e as demais despesas, taxas, encargos e tributos decorrentes dos procedimentos para recebimento do crédito, cumprimento e execução das obrigações assumidas na presente Operação.

Cláusula Sexta – Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI

6.1. A **SECURITIZADORA** deverá promover a amortização extraordinária compulsória parcial ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI, sempre que houver amortização extraordinária parcial ou integral dos Créditos Imobiliários.

6.2. De acordo com os Documentos da Operação, são hipóteses de amortização extraordinária parcial do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, as seguintes hipóteses:

(i) nos termos da Cessão Fiduciária, sempre que for verificado pela Securitizadora que os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da Cessão Fiduciária não atingem o Índice de Cobertura Mínimo em determinada data de verificação, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, a **SECURITIZADORA**, utilizará os recursos que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI Sênior, decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para amortizar parcialmente o CRI Sênior e o CRI Mezanino, em montante equivalente ao reestabelecimento do Índice de Cobertura Mínimo.

(ii) nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sempre que for verificado pela Securitizadora o desenquadramento da Razão de Garantia Mínima, a **SECURITIZADORA**, utilizará os recursos que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da Cessão Fiduciária após o pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI Sênior e Mezanino, decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para amortizar parcialmente o CRI Sênior e o CRI Mezanino, em montante equivalente ao reestabelecimento Razão de Garantia Mínima, sendo certo que os CRI Sênior terão prioridade nesta amortização; e

6.2.1. Ainda, de acordo com os Documentos da Operação, são hipóteses de resgate extraordinária integral do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, a ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, previstas na cláusula 4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, que conseqüentemente poderão acarretar no resgate antecipado dos CRI, conforme deliberado em Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

6.3. Ainda, de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures, é facultado à **DEVEDORA**

realizar a amortização parcial ou o resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, a partir de 21 de setembro de 2022, inclusive, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures que forem resgatadas ou amortizadas antecipadamente, acrescido da remuneração e de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), *pro rata temporis*, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Prêmio”) que forem amortizadas ou resgatadas antecipadamente, conforme o caso;

6.3.1. O Prêmio previsto na cláusula acima incidirá sobre as amortizações ou resgate antecipado realizados até o dia 20 de setembro de 2029, inclusive, sendo certo que, a partir desta data, não será devido qualquer Prêmio sobre as amortizações ou resgate antecipado realizados.

6.4 Cash Sweep. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado não atinjam o Índice de Cobertura Mínimo e caso não tenha ocorrido a substituição ou reforço dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a **SECURITIZADORA** utilizará os recursos que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da Cessão Fiduciária após o pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI Sênior e Mezanino, para amortizar parcial e extraordinariamente o CRI Sênior e Mezanino, em montante equivalente ao reestabelecimento do Índice de Cobertura Mínimo, após tal amortização extraordinária. O *Cash Sweep* será realizado pela **SECURITIZADORA** sem a incidência de quaisquer multas ou encargos para a Devedora.

6.5. Caso não haja recursos suficientes na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da Cessão Fiduciária para a realização do *Cash Sweep*, a **DEVEDORA** deverá aportar recursos na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento da notificação da **SECURITIZADORA** nesse sentido, em montante tal que resulte que o valor arrecadado a título de cessão fiduciária corresponda ao Índice de Cobertura Mínima. Os valores aportados serão direcionados, prioritariamente à amortização dos CRI Senior e, posteriormente, à amortização dos CRI Mezanino.

6.6. A amortização extraordinária dos CRI será efetuada sempre proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário, considerando os Juros Remuneratórios, permanecendo inalterado o prazo de vigência dos CRI.

6.7. Em caso de amortização extraordinária dos CRI, a **SECURITIZADORA** elaborará e disponibilizará ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** nova tabela de amortização dos CRI, recalculando, se necessário, os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Operação, sendo certo que deverá ser atualizado o fluxo de amortização registrado na B3. ✓

6.8. Não será admitida amortização extraordinária antecipada, total ou parcial, em períodos de ✓

congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível. A presente vedação não se aplica às hipóteses de amortização extraordinária compulsória.

Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora

7.1. A **SECURITIZADORA** neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representa;
- (e) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (g) não há qualquer ligação entre a **SECURITIZADORA** e o **AGENTE FIDUCIÁRIO** que impeça o **AGENTE FIDUCIÁRIO** de exercer plenamente suas funções;
- (h) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da **SECURITIZADORA**, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (i) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2. A **SECURITIZADORA** se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria **SECURITIZADORA**, mediante publicação a ser realizada em jornal de grande circulação utilizado pela mesma para divulgação de suas informações societárias, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** por meio de comunicação por escrito.

7.3. A **SECURITIZADORA** declara, quanto aos Créditos Imobiliários, sob as penas da lei, que:

(a) verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários e emissão das CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela **SECURITIZADORA** neste Termo de Securitização;

(b) obteve da Calila, na qualidade de fiduciante, declarações prestadas na Escritura de Emissão de Debêntures, através das quais se responsabilizam pela existência, exigibilidade, validade e eficácia dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(c) 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 **SECURITIZADORA** a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da **SECURITIZADORA** de celebrar o presente Termo de Securitização;

(d) com base nas declarações prestadas pela Calila na Escritura de Emissão de Debêntures, não tem conhecimento da existência de débitos, processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, esta Emissão, com exceção dos CRI Existentes;

(e) com base nas declarações prestadas pela Calila nos Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de i) restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança ou ii) existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental, que possam vir a afetar os Imóveis Garantia ou os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(f) os Documentos da Emissão representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;

(g) a **SECURITIZADORA** não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da **SECURITIZADORA** quanto às obrigações da Calila e do Patrimônio Separado; e

(h) verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização. ✓

7.4. A **SECURITIZADORA** se obriga ainda a elaborar um relatório mensal, tendo como data base o último dia útil de cada mês, e enviá-lo ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente, a partir da Data de Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários (e, por conseguinte, da CCI) aos CRI.

7.4.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) Data base de emissão do relatório;

(ii) Informações Gerais da Emissão:

- a.1) Securitizadora;
- a.2) Emissão e Séries;
- a.3) Data de Emissão e Vencimento;
- a.4) Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, dos CRI Mezanino e dos CRI Subordinado na Data de Emissão (R\$); e
- a.5) Juros Remuneratórios dos CRI Sênior, dos CRI Mezanino e CRI Subordinado.

(iii) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, dos CRI Mezanino e CRI Subordinado:

- b.1) Principal;
- b.2) Juros Remuneratórios; e
- b.3) Valor total.

(iv) Lastro e Garantias dos CRI:

- c.1) Saldo devedor atualizado total dos Créditos Imobiliários;
- c.2) Saldo devedor atualizado total e número de Créditos Cedidos Fiduciariamente, apurados na última data de verificação vigente, nos termos do modelo do Contrato de Cessão Fiduciária, a partir da celebração do mesmo;
- c.3) Saldo dos Fundos de Reserva e referência dos valores mínimos desses fundos;
- c.4) Índice de Cobertura Mínimo e Razão Mínima Mensal, na forma previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, a partir da celebração do mesmo, e
- c.5) Razão de Garantia Mínima, prevista no Contrato de Alienação Fiduciária e na Hipoteca, calculada e verificada a partir do registro do Contrato de Alienação Fiduciária e do Instrumento de Hipoteca, cumulativamente, perante os Registros de Imóveis competentes;

7.5. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a partir de sua celebração, todos os recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, passarão a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (i) todos os pagamentos realizados pelos locatários a título de aluguel e quaisquer outros valores devidos por conta dos Contratos de Locação, (ii) todos os pagamentos realizados pelos locatários a título de *res sperata* devidos

por conta dos contratos de CDU e (iii) receita proveniente da exploração do estacionamento do Empreendimento Imobiliário, objetos da Cessão Fiduciária.

7.5.1. A administração ordinária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, será realizada pela Administradora a quem competirá:

- a) a atividade de acompanhamento e cobrança dos valores devidos pelos locatários nos termos dos Contratos de Locação e contratos de CDU, assim como a promoção das medidas judiciais e extrajudiciais tendentes à cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- b) o direcionamento dos pagamentos devidos à Devedora, a título de aluguel, *res sperata* e receita proveniente da exploração do estacionamento do Empreendimento Imobiliário para a Securitizadora, em cumprimento ao quanto disposto neste instrumento; e
- c) o controle do vencimento de garantias contratuais e seguros dos imóveis relacionados aos Contratos de Locação, adotando as providências competentes, perante os Locatários, de forma a preservar todas as garantias dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

7.5.2. A Administradora, figurará como Interveniente Anuente do Contrato de Cessão Fiduciária, anuindo com as condições pertinentes ao direcionamento dos recursos devidos a título de aluguel, *res sperata* e receita proveniente da exploração do estacionamento do Empreendimento Imobiliário a serem cedidos fiduciariamente pela Calila, por meio do qual se comprometerá a direcionar os recursos para a Conta do Patrimônio Separado.

7.6. A **SECURITIZADORA** se obriga a fornecer aos titulares dos CRI e ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento do pedido respectivo, todas as últimas informações disponíveis relativas aos Créditos Cedidos Fiduciariamente e aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitadas.

7.7. A destituição ou renúncia do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e de terceiros contratados com o fim específico e único de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e zelar pela arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será realizada nos termos (i) do presente Termo de Securitização, em relação à contratação do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, e (ii) dos respectivos contratos de prestação de serviços, quanto aos demais prestadores de serviços. A nomeação do novo prestador ficará condicionada à aprovação prévia dos titulares dos CRI, observados os quóruns previstos na Cláusula Quatorze desse Termo de Securitização, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela **SECURITIZADORA** para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da **SECURITIZADORA**, desde que tais substituições não impliquem em alteração ou majoração dos custos vinculados à Operação. ✓

7.8. A **SECURITIZADORA** se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº583/16, que venham a ser solicitados pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela **SECURITIZADORA** em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da **SECURITIZADORA** deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da **SECURITIZADORA**, na forma do seu Estatuto Social, atestando: I. Que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e II. A não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da **SECURITIZADORA** perante os investidores.

7.9. A **SECURITIZADORA** se compromete a notificar imediatamente o **AGENTE FIDUCIÁRIO** caso tenha conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.10. A **SECURITIZADORA** será responsável pela guarda de 01 (uma) via original da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Penhor de Quotas, do presente Termo de Securitização, da CCI, da Hipoteca, da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária. Relativamente aos Contratos de Locação e Contratos de CDU originadores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a **SECURITIZADORA** guardará uma cópia eletrônica de cada um deles, permanecendo as vias originais com a Administradora.

7.11. A ocorrência de quaisquer hipóteses de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada pela **SECURITIZADORA** ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em até 01 (um) Dia Útil da data de seu conhecimento.

Cláusula Oitava – Garantias

8.1. A Operação conta e contará, conforme aplicável, com as seguintes garantias descritas nessa Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Emissão, inclusive neste Termo de Securitização.

8.2. Regime Fiduciário. A **SECURITIZADORA** institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Créditos Imobiliários originados das Debêntures e representados pelas CCI, incluindo seus acessórios; (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária; (iii) os recursos que compõem os Fundos de Reserva; e todo e qualquer bem e direito que integre a

Conta do Patrimônio Separado; (vi) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (vii) a Hipoteca e (viii) o Penhor de Quotas; bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da presente Operação.

8.3. Fundos de Reserva. Conforme Escritura de Emissão de Debêntures, serão constituídos 03 (três) Fundos de Reserva em garantia do pagamento dos CRI, com recursos devidos à **DEVEDORA** por conta da integralização das Debêntures, mediante a retenção do valor total de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais). O Valor Mínimo de cada um dos Fundos de Reserva será retido na Conta do Patrimônio Separado da respectiva série dos CRI.

8.3.1. O Valor Mínimo do Fundo de Reserva será verificado pela **SECURITIZADORA** no último dia útil de cada mês. Caso ocorra o desenquadramento do Valor Mínimo dos Fundos de Reserva, os recursos recebidos a título de cessão fiduciária que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado após os pagamentos previstos na cláusula 10 abaixo, respeitada a ordem de preferência, ali disposta, serão retidos pela **SECURITIZADORA** para a recomposição do Valor Mínimo dos Fundos de Reserva.

8.3.2. O Valor Mínimo dos Fundos de Reserva depositado na Conta do Patrimônio Separado integrará o Patrimônio Separado dos CRI e será aplicado pela **SECURITIZADORA** em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à **SECURITIZADORA**.

8.3.3. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas pela **DEVEDORA** a **SECURITIZADORA** poderá utilizar os recursos dos Fundos de Reserva para satisfazer ou complementar o referido pagamento.

8.3.4. Caso não seja recomposto o Valor Mínimo dos Fundos de Reserva nos termos da cláusula 8.3.1. acima, a **DEVEDORA** será notificada para recompor os Fundos de Reserva, mediante transferência direta para a Conta do Patrimônio Separado dos valores necessários à sua recomposição no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação.

8.3.5. Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas aos CRI, os recursos remanescentes nos Fundos de Reserva, incluindo os rendimentos decorrentes das aplicações previstas acima, serão liberados para a **DEVEDORA** na Conta de Livre Movimentação.

8.4. Cessão Fiduciária. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários e demais Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a **DEVEDORA** se comprometeu a ceder fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, após a liquidação dos CRI Sênior da emissão dos CRI Existentes os Créditos Cedidos Fiduciariamente, garantia

essa a ser formalizada, oportunamente, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a **DEVEDORA** se comprometeu a constituir, após a liquidação dos CRI Sênior da emissão dos CRI Existentes, a alienação fiduciária de parte dos Imóveis Garantia, em favor da **SECURITIZADORA**, a ser formalizada, oportunamente, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.6. Hipoteca. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a **DEVEDORA** se comprometeu a constituir, após a liquidação dos CRI Sênior da emissão dos CRI Existentes, a hipoteca de primeiro grau sobre parte dos Imóveis Garantia, em favor da **SECURITIZADORA**, a ser formalizada, oportunamente, por meio do Instrumentos de Hipoteca.

8.6.1. As Garantias deverão ser mantidas válidas e em vigor até o efetivo cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.6.2. Até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a **DEVEDORA** se comprometeu a manter alienado fiduciariamente/hipotecado Imóveis Garantia suficientes para que o valor dos Imóveis Garantia seja superior ou equivalente a Razão de Garantia Mínima. Caso seja verificado o desenquadramento da Razão de Garantia Mínima, os recursos recebidos a título de cessão fiduciária que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado, após o pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI Sênior, serão utilizados para a amortização parcial dos CRI Sênior pela **SECURITIZADORA** para a recomposição da Razão de Garantia Mínima.

8.7. Penhor de Quotas. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, os Empehantes constituíram, em favor da **SECURITIZADORA**, o penhor, com condição resolutiva, de 87,16% (oitenta e sete inteiros e dezesseis centésimos por cento) das quotas de emissão da TJPar, de sua titularidade e de todas as Quotas Adicionais (conforme definido no Instrumento de Penhor de Quotas). Referida garantia se extinguirá com a comprovação da devida constituição de todas as demais Garantias, incluindo os seus respectivos registros perante os cartórios competentes, em favor da **SECURITIZADORA**.

8.8. Fiança. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiadora se comprometeu, em caráter irrevogável e irreatável, na qualidade de fiadora e principal pagadora da **DEVEDORA**, a garantir solidariamente o pagamento do valor nominal das Obrigações Garantidas. A Fiadora, nos termos do artigo 828, I e II, do Código Civil Brasileiro, renuncia aos benefício de ordem, direitos e faculdades de desoneração previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 827, 834, 835, 837, incisos II e III do 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e incisos I e II do artigo 130 e artigo 794 do Código de Processo Civil,

renunciando aos benefícios previstos nos artigos 827, 829, 834, 835, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro, e artigo 794 do Código de Processo Civil.

A Fiadora se comprometeu, ainda, a (i) não alterar sem prévia autorização da **SECURITIZADORA** seu tipo social e/ou objeto social que descaracterize as atividades principais previstas no estatuto social ou ainda seu controle societário e (ii) fornecer à **SECURITIZADORA**, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento de qualquer exercício, cópias integrais de suas demonstrações financeiras para tal exercício (que deverão se encontrar de acordo com seus registros contábeis e preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, aplicados de forma sistemática), juntamente com o relatório dos auditores, tudo em forma satisfatória à **SECURITIZADORA**, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.

Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação

9.1. A presente Emissão é realizada em conformidade com o parágrafo terceiro do artigo 22 do Estatuto Social da **SECURITIZADORA**.

Cláusula Dez – Ordem de Pagamentos

10.1. Os pagamentos mensais das obrigações dos Patrimônios Separados deverão obedecer à cascata de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior, observado o disposto no item 10.1.1. abaixo:

- (a) Pagamento das Despesas dos Patrimônios Separados, conforme o disposto na Cláusula Quinze abaixo;
- (b) Encargos Moratórios;
- (c) Pagamento dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Sênior, na seguinte ordem: (i) juros remuneratórios vencidos (capitalizados) e não pagos, e (ii) juros remuneratórios vincendos no respectivo mês do pagamento;
- (d) Amortização dos CRI Sênior;
- (e) Amortização Extraordinária do CRI Sênior para reenquadramento dos Índices de Garantia;
- (f) Pagamento dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Mezanino, na seguinte ordem: (i) juros remuneratórios vencidos (capitalizados) e não pagos, e (ii) juros remuneratórios vincendos no respectivo mês do pagamento;
- (g) Amortização dos CRI Mezanino;

(h) Amortização Extraordinária do CRI Mezanino para reenquadramento dos Índices de Garantia;

(i) Pagamento dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Subordinado, na seguinte ordem: (i) juros remuneratórios vencidos (capitalizados) e não pagos, e (ii) juros remuneratórios vincendos no respectivo mês do pagamento;

(j) Amortização dos CRI Subordinado; e

(k) Recomposição do Valor Mínimo dos Fundos de Reserva.

Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônios Separados

11.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a **SECURITIZADORA** institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI. Os valores resultantes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente encontrar-se-ão, quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, abrangidos no Regime Fiduciário, constituindo parte integrante dos Patrimônios Separados, cujos direitos serão cedidos fiduciariamente para a **SECURITIZADORA**, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária a ser celebrado.

11.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela **SECURITIZADORA** por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, conforme consta da minuta do Anexo III do presente instrumento.

11.2. Os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios e as CCI que os representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da **SECURITIZADORA** até que se complete a amortização final dos CRI.

11.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da **SECURITIZADORA**, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da **SECURITIZADORA**, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. A **SECURITIZADORA** administrará os Patrimônios Separados, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios. ✓

11.5. A **SECURITIZADORA** não será responsabilizada por eventual insuficiência do ✓

Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência dos Patrimônios Separados em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 12, parágrafo único da Lei nº 9.514/97.

11.6. Na hipótese de insuficiência dos bens dos Patrimônios Separados, a **SECURITIZADORA**, deverá convocar Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação dos Patrimônios Separados.

11.7. Nas hipóteses descritas nos itens 11.5 e 11.6 acima, a Assembleia dos Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação dos Patrimônios Separados, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

11.8. Todos os recursos geridos pela **SECURITIZADORA** em razão da emissão dos CRI serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado.

11.8.1. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados pela **SECURITIZADORA**, na qualidade de administradora da Contasdo Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos.

11.8.2. Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos dos Fundos de Reserva, diante da titularidade de tais aplicações, pela **SECURITIZADORA**, fica certo e ajustado que a esta competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada em tais aplicações financeiras.

11.8.3. A **SECURITIZADORA**, e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

Cláusula Doze – AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. A **SECURITIZADORA** nomeia e constitui o **AGENTE FIDUCIÁRIO**, para desempenhar esta função na Emissão. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a **SECURITIZADORA**, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI. /

12.2. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** declara que: ✓

-
- a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
 - b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
 - c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
 - d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**;
 - e) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Instrução CVM nº 583, conforme consta no ANEXO VI deste Termo de Securitização;
 - f) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
 - g) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções; e
 - h) na presente data atua como **AGENTE FIDUCIÁRIO** nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritas no ANEXO V deste Termo.

12.3. O AGENTE FIDUCIÁRIO exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

12.4. São obrigações do AGENTE FIDUCIÁRIO:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese da 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 e demais documentos da emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da **SECURITIZADORA**, as medidas eventualmente previstas em lei;
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela **SECURITIZADORA** e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da **SECURITIZADORA** na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- j) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, 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;
- k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- l) intimar, conforme o caso, a **SECURITIZADORA**, a Cedente, os Garantidores e eventual garantidor ou coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- m) 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 do devedor, do cedente e/ou dos Garantidores, conforme o caso;
- n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da **SECURITIZADORA** ou do Patrimônio Separado;
- o) convocar, quando necessário, a Assembleia dos Titulares dos CRI, na forma prevista

neste Termo de Securitização;

- p) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- q) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à **SECURITIZADORA** e ao Escriturador;
- r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- s) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela **SECURITIZADORA** ou pela **DEVEDORA** de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização ou em outros Documentos da Emissão, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela **SECURITIZADORA** e/ou **DEVEDORA** indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.4.1. Anualmente, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da **SECURITIZADORA**, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, contendo informações sobre:

- a) cumprimento pela **SECURITIZADORA** das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI;
- c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas;
- d) quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo resgatado/amortizado no período;
- e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;
- f) constituição, saldo e aplicações de fundo de reserva ou fundo de liquidez da emissão, se houver;

-
- g) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela **SECURITIZADORA**;
 - h) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;
 - i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela **SECURITIZADORA**, Devedor, cedente ou garantidor neste Termo de Securitização;
 - j) manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;
 - k) existência de outras emissões de CRI feitas pela **SECURITIZADORA** em que tenha atuado no mesmo exercício como **AGENTE FIDUCIÁRIO**, indicando a denominação da emissora, o valor da emissão e quantidade de valores mobiliários emitidos, espécie e garantias envolvidas, prazo de vencimento e taxa de juros, inadimplemento no período e sua declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de continuar a exercer a função de **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

12.5. Pelo exercício de suas atribuições na qualidade de **AGENTE FIDUCIÁRIO** dos CRI, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** receberá da **SECURITIZADORA** a seguinte remuneração (“Remuneração do Agente Fiduciário”):

12.5.1. Parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo que a primeira deverá ser paga no 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

12.5.2. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após a data de vencimento dos CRI, caso o **AGENTE FIDUCIÁRIO** ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

12.5.3. As parcelas da Remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die*, se necessário.

12.6. A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com publicidade, publicações, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de **AGENTE FIDUCIÁRIO**, durante ou após a implantação do serviço, as quais serão cobertas pelos Fundos de Reserva, se necessário, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou por meio de reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria

e/ou fiscalização, ou assessoria legal à **SECURITIZADORA** ou aos Titulares de CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **SECURITIZADORA**. 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, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pelo Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, 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 e as despesas reembolsáveis pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, na hipótese de atraso no pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o **AGENTE FIDUCIÁRIO** solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

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

12.7. Sobre os valores em atraso devidos pela **SECURITIZADORA** ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* se necessário e atualização monetária pelo IGPM incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

12.8. A **SECURITIZADORA** ressarcirá, às expensas dos Patrimônios Separados, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** de todas as despesas inclusive com publicidade, publicações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à **SECURITIZADORA** dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

12.9. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante a deliberação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, para que seja eleito o novo **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

12.9.1. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação da respectiva emissão ou série.

12.9.2. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 12.9. acima, caberá à **SECURITIZADORA** efetuar 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.

12.10. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI; ou
- b) por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização, observado o quórum de aprovação previsto na cláusula 14.11 abaixo.

12.11. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.12. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.12.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

12.13. O substituto do **AGENTE FIDUCIÁRIO** receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser superior à remuneração do **AGENTE FIDUCIÁRIO** conforme estabelecida nesta Cláusula.

Cláusula Treze – Liquidação dos Patrimônios Separados

13.1. Caso seja verificada (i) a insolvência da **SECURITIZADORA**, (ii) o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela **SECURITIZADORA**, nos termos do presente Termo de Securitização, não sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data do descumprimento; e/ou (iii) de qualquer obrigação pecuniária assumida pela **SECURITIZADORA**, nos termos do presente Termo de Securitização não sanado em até 30 (trinta) dias contados a partir da data do descumprimento, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** assumirá imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados.

13.1.1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** do Patrimônio Separado, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá convocar uma Assembleia dos Titulares dos CRI.

13.2. A Assembleia dos Titulares dos CRI referida no item anterior deverá deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:

- (a) liquidação dos Patrimônios Separados; ou
- (b) transferência dos Patrimônios Separados para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

13.3. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria absoluta, observado o disposto no item 14.12 abaixo, em Assembleia dos Titulares dos CRI convocada para tal fim.

13.4. A liquidação dos Patrimônios Separados será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da **SECURITIZADORA** decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir em dação os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Cláusula Quatorze – Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

14.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse.

14.2. A assembleia poderá ser convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, pela **SECURITIZADORA**, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou, ainda, pela CVM.

14.2.1. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, de nº 6.404/1976, a respeito das assembleias de debenturistas.

14.3. A primeira convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante

edital publicado por 03 (três) vezes em jornal de grande circulação utilizado pela **SECURITIZADORA** para suas publicações societárias, com a antecedência de 20 (vinte) dias, no mínimo, da data marcada para a realização em primeira convocação.

14.4. Não se instalando a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 08 (oito) dias da realização da nova assembleia.

14.5. A Assembleia dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

14.6. A presidência da Assembleia caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

14.7. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo que cada voto será proporcional ao valor que cada CRI representa em relação à totalidade da Operação. Admite-se a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, com poderes específicos para a tomada das decisões objeto da ordem do dia de cada assembleia.

14.8. Será facultada a presença dos representantes legais da **SECURITIZADORA** em Assembleia, salvo quando seu comparecimento for solicitado para a prestação de quaisquer esclarecimentos aos Titulares de CRI, ou nas hipóteses em que ela própria promover a convocação dos Titulares dos CRI, quando então o comparecimento da **SECURITIZADORA** será obrigatório.

14.9. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá comparecer a todas as Assembleias dos Titulares dos CRI e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

14.10. A **SECURITIZADORA** e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da **SECURITIZADORA** ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.11. Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares do CRI em Circulação, presentes na referida Assembleia dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

14.11.1. Na ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado, as deliberações acerca da declaração do vencimento antecipado das debêntures deverão ser aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação. / ✓

14.11.2. Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, as propostas de alterações e de renúncias em relação: **(i)** às datas de pagamento dos juros remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, dos Juros Remuneratórios dos CRI, da Amortização de Principal e do Valor Nominal Unitário; **(iii)** aos Juros Remuneratórios dos CRI; **(iv)** ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; **(v)** liquidação dos Patrimônios Separados; **(vi)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(vii)** à amortização extraordinária compulsória e resgate antecipado dos CRI; **(viii)** às alterações aos termos e condições das Garantias; **(ix)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(x)** à Ordem de Pagamentos estabelecida no item 10.1 do presente Termo de Securitização; e/ou **(xi)** qualquer *waiver* com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

14.12. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quoruns* de instalação ou de deliberação da Assembleia dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a **SECURITIZADORA** possuir em tesouraria, a **DEVEDORA** e/ou os Garantidores possuírem, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou que sejam detidos por qualquer pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quorum* de deliberação da assembleia.

14.13. Os Titulares dos CRI reconhecem que as decisões tomadas em assembleia são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela assembleia.

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

14.15. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a **SECURITIZADORA** e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

Cláusula Quinze – Despesas dos Patrimônios Separados

15.1. São despesas de responsabilidade dos Patrimônios Separados:

(a) as despesas recorrentes com a gestão dos CRI, cobrança, realização, administração, custódia, e liquidação dos Créditos Imobiliários, do Créditos Cedidos Fiduciariamente e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;

(b) as despesas recorrentes com a **SECURITIZADORA** (ou outra companhia securitizadora que venha a substituí-la), instituição custodiante das CCI, **AGENTE FIDUCIÁRIO**, Coordenador Líder, instituição financeira responsável pela escrituração dos CRI, bem como as despesas com procedimentos legais (incluindo sucumbência) e registros perante os escritórios de registros competentes, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos Patrimônios Separados;

(c) os custos e despesas relativas à execução judicial ou extrajudicial das garantias dos Créditos Imobiliários incluindo mas não se limitando à comissões de leiloeiros, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ou, conforme o caso, Imposto Territorial Rural na consolidação de propriedade;

(d) retificação do registro das CCI e dos CRI na B3, quando necessário;

(e) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, despesas com contatos telefônicos e *conference calls*, as despesas previstas na Cláusula 12, necessárias ao exercício da função de **AGENTE FIDUCIÁRIO**, durante ou após a prestação dos serviços, desde que em razão dessa prestação de serviços.

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

(g) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, despesas com assessoria legal, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou comprovada culpa por parte da **SECURITIZADORA** ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Calila ou que puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade;

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

(i) as despesas com terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais,

bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da **SECURITIZADORA** e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela **SECURITIZADORA** ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a **SECURITIZADORA** intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou **SECURITIZADORA** dos CRI;

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

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

15.2. Considerando-se que a responsabilidade da **SECURITIZADORA** se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.3. São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Quinze, observada a Cláusula 15.2, item (f) acima.

15.4. No caso de destituição da **SECURITIZADORA** nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

Cláusula Dezesseis – Remuneração da SECURITIZADORA

16.1. Pela prestação do serviço de emissão de certificado de recebíveis imobiliários, a

SECURITIZADORA receberá pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem a remuneração prevista abaixo:

(i) será devido à **SECURITIZADORA**, durante todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) ao mês.

16.2. As parcelas mensais referidas no item 16.1 acima serão atualizadas pelo IGP-M/FGV, a partir da Data de Emissão, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

16.3. Caso não existam recursos suficientes nos Patrimônios Separados para honrar as remunerações previstas nesta cláusula, as parcelas indicadas acima ficarão sujeitas a multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis*.

16.4. A remuneração indicada no item 16.1 acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir diretamente sobre a remuneração da **SECURITIZADORA**, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Cláusula Dezessete - Tratamento Tributário

17.1. Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI 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 sobre a 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. A partir de 01 de janeiro de 2005, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033/04, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas regressivas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem

realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Estes prazos de aplicação são contados da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 01 de janeiro de 2005, fica isenta do imposto sobre a renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores profissionais como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532/97, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 01 de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto. ✓

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o País, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, Resolução CMN nº 4373. Nesta hipótese, os rendimentos e ganhos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento). Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF:

As liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso e retorno de recursos no e do País destinados à aplicação em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas ao IOF/Câmbio à alíquota zero. No entanto, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser alterada a qualquer momento pela Presidência da República, até o máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos, com alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos. Entretanto, em caso de resgate, cessão ou repactuação de certificados de recebíveis imobiliários em prazo inferior a 30 (trinta) dias, o IOF/Títulos incide à alíquota de 1% (um inteiro por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista em regulamentação. A alíquota do IOF/Títulos pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na B3, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela **SECURITIZADORA**, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

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

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor total das receitas auferidas no mês das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637/02, desde 01 de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833/03, desde 01 de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/05, até 30 de junho de 2015. A partir de 1º de julho de 2015, entra em vigor o Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015, que revogou o Decreto nº 5.442/05, ficando restabelecidas para 0,65%, em relação ao PIS e 4%, para a COFINS as alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras auferidas pelas Pessoas Jurídicas sujeitas ou parcialmente sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa, de tais contribuições.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela

Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao de recebimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

Sem prejuízo do disposto acima, caso os CRI atendam ao disposto na Lei nº 12.431/11, ficará reduzida a zero a alíquota:

(a) do imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos definidos nos termos da alínea "a" do parágrafo 2º do artigo 81 da Lei no 8.981/95, produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários, quando pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20%(vinte por cento), e

(b) do IOF/Câmbio.

Cláusula Dezoito - Publicidade

18.1. Todas as publicações no âmbito da Emissão serão realizadas no jornal de grande circulação já utilizado pela **SECURITIZADORA** para suas publicações societárias.

Cláusula Dezenove - Disposições Gerais

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

19.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores. ✓

19.3. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se ✓

realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela **SECURITIZADORA**.

19.3.1. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

19.4. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da **SECURITIZADORA** ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela **SECURITIZADORA** ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da **SECURITIZADORA** elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.6. A atuação do **AGENTE FIDUCIÁRIO** limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583/16, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, e dos documentos da Emissão em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

19.7. Os atos ou manifestações por parte do **AGENTE FIDUCIÁRIO** que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento pela **SECURITIZADORA** das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

Cláusula Vinte - Notificações

20.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a **SECURITIZADORA:**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano
CEP 01451-902 - São Paulo - SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto / Controladoria e BackOffice

Telefone: (11) 3062-6902

Correio eletrônico: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

Para o **AGENTE FIDUCIÁRIO:**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca,
CEP 22640-102 - Rio de Janeiro - RJ

At.: Sras. Karolina Gonçalves Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

Correio eletrônico: operacional@pentagonotruster.com.br

20.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, bem como e-mail, as quais serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco

21.1. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à **SECURITIZADORA**, à Devedora, aos Locatários da Emissão e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da SECURITIZADORA de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nas CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, sem prejuízo da obrigação da Calila de arcar com o pagamento dos Créditos Imobiliários com quaisquer outros recursos.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI de montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo por parte da Calila e também dos Locatários, por força do Contrato de Cessão Fiduciária. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Calila ou dos Locatários poderá afetar negativamente a sua capacidade de pagamento e o cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado no que tange ao pagamento dos CRI pela **SECURITIZADORA**.

Riscos relativos à descontinuidade de pagamento dos CRI

As fontes de recursos da **SECURITIZADORA** para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem dos pagamentos dos Créditos Imobiliários mas prioritariamente, dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente. Os pagamentos de tais obrigações podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos referidos recursos, esgotada a totalidade dos Fundos de Reserva, e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, bem como para a excussão dos demais bens objeto das demais Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a **SECURITIZADORA** não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Créditos Imobiliários

A ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários poderá importar no vencimento antecipado dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a tal situação poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

Os Fundos de Reserva, por sua vez, podem não ser suficientes para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI.

Com relação às demais garantias, é possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação garantidores e da Devedora – inclusive Calila - não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão das garantias, a não alienação em leilão dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária e/ou da Hipoteca, ou, ainda, o não recebimento dos valores garantidos pela Cessão Fiduciária, poderão representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais.

Ausência de coobrigação da SECURITIZADORA

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da **SECURITIZADORA**. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI.

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.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades

para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento.

Risco de existência de credores privilegiados

A MP nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da **SECURITIZADORA** e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da **SECURITIZADORA**, 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 Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Emissão, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Emissão.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares de CRI.

Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CRI na CVM

A oferta dos CRI, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela **SECURITIZADORA** e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da **SECURITIZADORA** como securitizadora de créditos imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a **SECURITIZADORA** não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

Risco de estrutura

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

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora

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

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CRI para seus titulares.

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de abril e agosto de 2019, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Devedora, na qualidade de coproprietária do Empreendimento Imobiliário, da Fiadora, da TJPar, e dos Imóveis, objeto da Alienação Fiduciária e da Hipoteca. Não foram objeto de diligência os Avalistas e os Empenhantes, pessoas físicas. Em relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, foi objeto desta análise juriçica, apenas uma amostragem correspondente à 10% (dez por cento) dos contratos de locação.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas no relatório de auditoria ("Relatório de Auditoria"), que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com o relatório de auditoria presente na opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

Em razão da impossibilidade de acesso pelo assessor legal da Operação ao Acordo de Acionistas que tem por objeto determinar os direitos e obrigações das partes envolvidas neste acordo em relação à transferência das Quotas, objeto do Instrumento de Penhor de Quotas (“Acordo de Acionistas”), a regularidade e exequibilidade de referida garantia foi objeto de análise pelo escritório Ulhôa Canto Advogados, conforme *legal opinion*, emitida pelo referido escritório, apresentada pela Calila .

Por fim, cumpre esclarecer que, em função do caráter sigiloso, o Agente Fiduciário não teve acesso ao Acordo de Acionistas. Sendo assim, eventuais restrições que afetam, a regularidade e exequibilidade de referida garantia em decorrência do Acordo de Acionistas, foram verificadas apenas com base na análise pelo escritório Ulhôa Canto Advogados, conforme *legal opinion* apresentada.

Risco de não Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis / Hipoteca

Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a liberação dos recursos decorrentes das Debêntures à Devedora, será realizada, dentre outras condições, mediante a apresentação da prenotação dos registros do Instrumento de Alienação Fiduciária e de Hipoteca perante o Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias.

Ademais, tendo em vista que referidas garantias somente será celebrada após a quitação do CRI Existente, não haverá, portanto, uma data definida para constituição da referida garantia, além do risco da quitação não ser realizada e os respectivos instrumentos de alienação fiduciária e de hipoteca não serem celebrados por qualquer eventualidade e/ou passíveis de registro na matrícula dos imóveis, objetos destas garantias.

Risco de não Constituição da Cessão Fiduciária

Uma vez que a garantia de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios apenas será constituída após a quitação do CRI Existente, não há, portanto, uma data definida para constituição da referida garantia, além do risco da quitação não ser realizada e o contrato de cessão fiduciária não ser celebrado por qualquer eventualidade e/ou passível de registro perante os cartórios competentes.

Risco de existência de outras garantias fidejussórias (Fiança)

A Fiadora pode conceder outras garantias fidejussórias a terceiros. Eventuais execuções das referidas garantias podem afetar adversamente e de forma relevante sua condição financeira,

comprometendo, desta forma, a sua capacidade de pagamento do saldo devedor das Obrigações Garantidas.

Apontamentos Ambientais

Conforme apontado no Relatório de Auditoria as licenças de operação e de instalação do Empreendimento Shopping Iguatemi Fortaleza apresentadas encontram-se vencidas, porém, em processo de renovação, solicitado antes do decurso do prazo de 120 dias anteriores a término da vigência da licença anterior.

Risco de Endividamento da Devedora

A devedora celebrou diversos instrumentos financeiros. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos, poderão acarretar a decisão dos credores destes instrumentos financeiros de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, o que pode resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que a Devedora é parte e os ativos ou fluxo de caixa da Devedora podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor das obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar adversamente e de forma relevante sua condição financeira.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/B3 (segmento CETIP UTVM), tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3 (segmento CETIP UTVM). A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 (segmento CETIP UTVM) em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Caso se concretize referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Condições econômicas adversas podem afetar adversamente os níveis de ocupação dos shoppings da Devedora.

Os resultados operacionais da Devedora dependem da capacidade em locar os espaços disponíveis no Empreendimento Imobiliário. Condições econômicas adversas podem reduzir os níveis de ocupação do Empreendimento Imobiliário, ou, ainda, restringir a possibilidade de aumentar o valor das locações, diminuindo as receitas de locação auferidas pela Devedora. Caso o shopping center não gere receita suficiente para que a Devedora possa cumprir as suas

obrigações, a condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados.

Atividades de desenvolvimento e construção de novos shopping centers podem sujeitar a Devedora a riscos associados a esse tipo de atividade.

As atividades de desenvolvimento e construção de novos shopping centers podem sujeitar a Devedora a riscos decorrentes destas atividades, ou seja, eventos de ordem trabalhista, previdenciária, ambiental, dano patrimonial a terceiros, dentre outros, além da demora no retorno do investimento realizado. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir o crescimento da Devedora e representar um efeito adverso sobre seus resultados operacionais

As propriedades adquiridas e as atividades de construção podem expor a Devedora a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais.

A aquisição de novas propriedades e as atividades de construção que podem ser realizadas com os recursos das Debêntures ou mesmo recursos próprios da Devedora podem sujeitar a Devedora a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. As despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Devedora pode ser considerada proprietária ou operadora das propriedades ou ter providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, a Devedora pode ser responsável pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Devedora pode incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira.

O fato do Empreendimento ser um local público pode gerar consequências que fogem do controle de sua administradora, o que pode acarretar responsabilidade civil, danos à imagem do Empreendimento Imobiliário e da Devedora.

O shopping center, por ser espaço de uso público, está sujeito a diversos acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração do shopping center e de suas políticas de prevenção, e que, conseqüentemente, pode causar danos aos seus consumidores e frequentadores. No caso da ocorrência de tais atos ou fatos, a Devedora pode experimentar prejuízos decorrentes dos danos materiais que seja obrigada a reparar, ou mesmo prejuízos decorrentes do dano que imagem que ocasionar queda no movimento dos consumidores em decorrência da desconfiança e insegurança gerada, o que pode ter um efeito adverso relevante para a Devedora.

A Devedora é condômina em condomínio edilício do Empreendimento Imobiliário ou pode vir a ser condômina de shoppings center que adquirir ou desenvolver que, e como tal, pode ser responsável por eventuais contingências.

A Devedora é condômina em condomínio edilício do Empreendimento Imobiliário, sendo assim, é coresponsável pelo pagamento dos valores relacionados a eventuais contingências de qualquer natureza relativa ao shopping center. Não há garantias de que o condomínio disporá dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências caso elas se materializem. Caso o condomínio não possua recursos para fazer frente a qualquer pagamento devido pelo shopping center, a Devedora, na qualidade de condômina, pode ser demandada a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

A Devedora pode ser responsabilizada por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de suas atividades, o que pode afetar adversamente a Devedora.

O condomínio civil do Empreendimento Imobiliário celebra contratos com empresas terceirizadas, que provêm uma quantidade significativa de mão de obra. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem suas obrigações, em especial as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, o condomínio e/ou a Devedora podem vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e, assim, serem obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão ver reconhecido vínculo empregatício, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que pode causar Efeito Adverso Relevante para a Devedora.

A ocorrência de sinistros pode não estar integralmente coberta pelas apólices de seguros ou ainda qualquer irregularidade verificada no Empreendimento Imobiliário pode ocasionar a não cobertura securitária de um sinistro, o que pode vir a causar um efeito adverso relevante para a Devedora. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais a Devedora possa vir a ocorrer, o investimento integralizado pode ser perdido, total ou parcialmente, obrigando a Devedora a incorrer em custos adicionais para sua recomposição, e resultando em prejuízos em seu desempenho operacional. Adicionalmente, a Devedora pode ser responsabilizada judicialmente para indenizar eventuais vítimas de sinistros que venham a ocorrer, o que pode ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais. Por fim, a Devedora pode não ser capaz de renovar suas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Esses fatores podem ter um efeito adverso para a Devedora.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para a Devedora.

A Devedora é ré em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não pode garantir que serão favoráveis ou que não

sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados da Devedora poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar em investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Devedora.

Na qualidade de coproprietária do Empreendimento Imobiliária, a Devedora estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias que poderão representar um efeito adverso para a Devedora.

Na qualidade de coproprietária do Empreendimento Imobiliário, a Devedora está eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. A Devedora está sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos Locatários, tais como tributos, despesas condominiais, e ainda custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino. O pagamento de tais despesas pode causar um efeito adverso relevante para a Devedora.

A Devedora poderá ser adversamente afetada em decorrência do não pagamento de aluguéis por seus Locatários, da revisão dos valores dos aluguéis pagos por seus inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos seus shopping centers.

Os aluguéis são a principal fonte de receitas da Devedora. O não pagamento de aluguéis por seus Locatários e/ou a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis pagos por seus Locatários ou o aumento de vacância no Empreendimento Imobiliário, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, implicarão no não recebimento ou redução de sua receita. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso relevante para a Devedora.

A Lei de Locação (Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei 12.112/09) possui regras de proteção aos Locatários que pode gerar impactar os negócios da Devedora.

Os contratos de locação com os lojistas de shopping centers são regidos pela Lei de Locação, que asseguram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória da locação no caso de serem preenchidos os requisitos previstos em lei. Eventual renovação compulsória de um contrato de locação pode apresentar dois principais riscos que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso relevante para a Devedora. São eles:

(i) caso a Devedora deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas de seus shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário pode ter obtido ordem judicial que o permita permanecer nos shopping centers da Devedora por um novo período contratual; e (ii) caso a Devedora deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deve ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Devedora fica sujeita à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista. A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos seus interesses, podem afetar a condução dos negócios da Devedora e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. O setor de shopping centers está sujeito a regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para a Devedora. As atividades da Devedora estão sujeita às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, zoneamento, uso do sol

Cláusula Vinte e Dois - Classificação de Risco

22.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por Agência de Rating.

Cláusula Vinte e Três – Foro

23.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade 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

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

O presente Termo de Securitização é firmado em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 163ª, 164ª e 165ª Séries, da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A., na qualidade de Securitizadora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Agente Fiduciário, em 23 de setembro de 2019)



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Marcos Ribeiro do Valle Neto
RG: 44.858.325-2
CPF: 308.200.418-07
Vicente Postiga Nogueira
RG: 877836
CPF: 076.811.148-07


PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

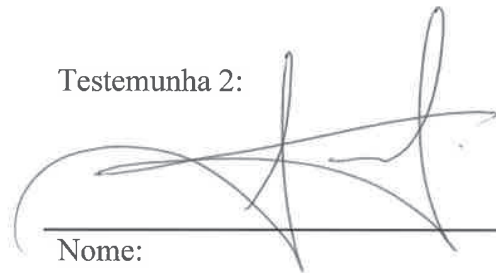
Livia Mascarenhas
Procuradora
CPF: 438.880.488-69

Testemunha 1:



Nome: Alexandra Martins Catoira
RG: 44.074.192-0
CPF: 362.321.978-95

Testemunha 2:



Nome: Renato Gouveia Borgonove
RG: 19.896.765-2
CPF: 157.716.178-57

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI

- (i) **DEVEDORA: CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Avenida Washington Soares, nº 55, 12º andar, sala 1.207, Edson Queiroz, CEP 60.811-341, inscrita no CNPJ sob o nº 07.204.217/0001-62.
- (ii) **TÍTULO:** as Debêntures no valor total R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais).
- (iii) **VALOR TOTAL DO CRÉDITO**

VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 414.327.000,00 (quatrocentos e quatorze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais)
DATAS DE VENCIMENTO	Conforme Escritura de Emissão de Debêntures
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	Conforme Escritura de Emissão de Debêntures
PERIODICIDADE E DATAS DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme Escritura de Emissão de Debêntures
JUROS REMUNERATÓRIOS	100% da Taxa DI, acrescida da taxa de 1,30% para a Primeira Série, (ii) 100% da Taxa DI, acrescida da taxa de 1,40% para a Segunda Série e (iii) 100% da Taxa DI, acrescida da taxa de 1,50% para a Terceira Série, a ser calculado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;
MULTA	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de multa moratória, não compensatória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor em atraso, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento de juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês ou fração pelos dias de atraso, sobre o valor, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 163ª Série (Sênior)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 163ª Série (Sênior)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/09/2019	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00		
1	22/10/2019	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Não
2	21/11/2019	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	23/12/2019	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	21/01/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/02/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	23/03/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	22/04/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/05/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	23/06/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/07/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
11	21/08/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
12	22/09/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
13	21/10/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
14	23/11/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
15	22/12/2020	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
16	21/01/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
17	23/02/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
18	23/03/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/04/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
20	21/05/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
21	22/06/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/07/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
23	23/08/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
24	21/09/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
25	21/10/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
26	23/11/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
27	21/12/2021	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/01/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
29	22/02/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
30	22/03/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
31	22/04/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
32	23/05/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 163ª Série (Sênior)	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 163ª Série (Sênior)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
33	21/06/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
34	21/07/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
35	23/08/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
36	21/09/2022	R\$283.686.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/10/2022	R\$282.660.191,42	R\$996,38	0,3616%	Sim
38	22/11/2022	R\$281.557.816,68	R\$992,50	0,3900%	Sim
39	21/12/2022	R\$280.205.494,48	R\$987,73	0,4803%	Sim
40	23/01/2023	R\$279.116.896,14	R\$983,89	0,3885%	Sim
41	23/02/2023	R\$278.033.643,46	R\$980,08	0,3881%	Sim
42	21/03/2023	R\$276.782.492,07	R\$975,66	0,4500%	Sim
43	24/04/2023	R\$275.442.311,24	R\$970,94	0,4842%	Sim
44	23/05/2023	R\$274.378.277,59	R\$967,19	0,3863%	Sim
45	21/06/2023	R\$273.053.304,89	R\$962,52	0,4829%	Sim
46	21/07/2023	R\$271.990.308,38	R\$958,77	0,3893%	Sim
47	22/08/2023	R\$270.931.450,10	R\$955,04	0,3893%	Sim
48	21/09/2023	R\$269.688.687,54	R\$950,66	0,4587%	Sim
49	23/10/2023	R\$268.427.892,93	R\$946,21	0,4675%	Sim
50	21/11/2023	R\$267.097.027,44	R\$941,52	0,4958%	Sim
51	21/12/2023	R\$265.765.548,75	R\$936,83	0,4985%	Sim
52	23/01/2024	R\$264.302.509,41	R\$931,67	0,5505%	Sim
53	21/02/2024	R\$262.965.667,32	R\$926,96	0,5058%	Sim
54	21/03/2024	R\$261.601.401,43	R\$922,15	0,5188%	Sim
55	23/04/2024	R\$260.120.214,30	R\$916,93	0,5662%	Sim
56	21/05/2024	R\$258.888.024,84	R\$912,59	0,4737%	Sim
57	21/06/2024	R\$257.626.204,61	R\$908,14	0,4874%	Sim
58	23/07/2024	R\$256.212.867,25	R\$903,16	0,5486%	Sim
59	21/08/2024	R\$255.096.804,00	R\$899,22	0,4356%	Sim
60	23/09/2024	R\$253.995.551,10	R\$895,34	0,4317%	Sim
61	22/10/2024	R\$252.567.588,11	R\$890,31	0,5622%	Sim
62	21/11/2024	R\$251.048.394,07	R\$884,95	0,6015%	Sim
63	23/12/2024	R\$250.344.454,37	R\$882,47	0,2804%	Sim
64	21/01/2025	R\$248.737.242,97	R\$876,80	0,6420%	Sim
65	21/02/2025	R\$247.455.251,22	R\$872,29	0,5154%	Sim
66	21/03/2025	R\$246.333.041,66	R\$868,33	0,4535%	Sim
67	23/04/2025	R\$244.545.402,78	R\$862,03	0,7257%	Sim
68	21/05/2025	R\$242.830.650,41	R\$855,98	0,7012%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 163ª Série (Sênior)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 163ª Série (Sênior)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
69	23/06/2025	R\$241.658.749,69	R\$851,85	0,4826%	Sim
70	22/07/2025	R\$240.091.109,38	R\$846,33	0,6487%	Sim
71	21/08/2025	R\$238.779.491,65	R\$841,70	0,5463%	Sim
72	23/09/2025	R\$237.622.366,24	R\$837,62	0,4846%	Sim
73	21/10/2025	R\$236.033.147,85	R\$832,02	0,6688%	Sim
74	21/11/2025	R\$234.512.150,25	R\$826,66	0,6444%	Sim
75	23/12/2025	R\$233.608.574,93	R\$823,48	0,3853%	Sim
76	21/01/2026	R\$231.841.326,06	R\$817,25	0,7565%	Sim
77	23/02/2026	R\$230.435.672,10	R\$812,29	0,6063%	Sim
78	23/03/2026	R\$229.009.044,86	R\$807,26	0,6191%	Sim
79	22/04/2026	R\$227.295.370,17	R\$801,22	0,7483%	Sim
80	21/05/2026	R\$225.572.243,97	R\$795,15	0,7581%	Sim
81	23/06/2026	R\$224.341.747,38	R\$790,81	0,5455%	Sim
82	21/07/2026	R\$222.603.323,18	R\$784,68	0,7749%	Sim
83	21/08/2026	R\$221.291.967,00	R\$780,06	0,5891%	Sim
84	22/09/2026	R\$219.904.023,79	R\$775,17	0,6272%	Sim
85	21/10/2026	R\$218.139.513,90	R\$768,95	0,8024%	Sim
86	23/11/2026	R\$216.438.025,69	R\$762,95	0,7800%	Sim
87	22/12/2026	R\$215.166.235,85	R\$758,47	0,5876%	Sim
88	21/01/2027	R\$213.374.976,94	R\$752,15	0,8325%	Sim
89	23/02/2027	R\$212.013.004,46	R\$747,35	0,6383%	Sim
90	23/03/2027	R\$210.280.222,18	R\$741,24	0,8173%	Sim
91	22/04/2027	R\$208.390.433,82	R\$734,58	0,8987%	Sim
92	21/05/2027	R\$206.701.637,74	R\$728,63	0,8104%	Sim
93	22/06/2027	R\$205.529.639,46	R\$724,50	0,5670%	Sim
94	21/07/2027	R\$203.752.835,72	R\$718,23	0,8645%	Sim
95	23/08/2027	R\$202.334.919,74	R\$713,24	0,6959%	Sim
96	21/09/2027	R\$200.605.967,85	R\$707,14	0,8545%	Sim
97	21/10/2027	R\$198.796.100,81	R\$700,76	0,9022%	Sim
98	23/11/2027	R\$196.974.134,55	R\$694,34	0,9165%	Sim
99	21/12/2027	R\$195.461.176,22	R\$689,01	0,7681%	Sim
100	21/01/2028	R\$193.685.606,89	R\$682,75	0,9084%	Sim
101	22/02/2028	R\$192.268.021,94	R\$677,75	0,7319%	Sim
102	21/03/2028	R\$190.489.735,00	R\$671,48	0,9249%	Sim
103	24/04/2028	R\$188.548.073,13	R\$664,64	1,0193%	Sim
104	23/05/2028	R\$186.659.009,99	R\$657,98	1,0019%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 163ª Série (Sênior)	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 163ª Série (Sênior)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
105	21/06/2028	R\$184.933.907,42	R\$651,90	0,9242%	Sim
106	21/07/2028	R\$183.084.938,21	R\$645,38	0,9998%	Sim
107	22/08/2028	R\$181.374.558,72	R\$639,35	0,9342%	Sim
108	21/09/2028	R\$179.589.107,56	R\$633,06	0,9844%	Sim
109	23/10/2028	R\$177.700.728,10	R\$626,40	1,0515%	Sim
110	21/11/2028	R\$175.676.006,00	R\$619,26	1,1394%	Sim
111	21/12/2028	R\$173.941.908,15	R\$613,15	0,9871%	Sim
112	23/01/2029	R\$171.953.404,25	R\$606,14	1,1432%	Sim
113	21/02/2029	R\$170.042.829,98	R\$599,41	1,1111%	Sim
114	21/03/2029	R\$168.178.310,35	R\$592,83	1,0965%	Sim
115	23/04/2029	R\$166.092.058,41	R\$585,48	1,2405%	Sim
116	22/05/2029	R\$164.049.956,55	R\$578,28	1,2295%	Sim
117	21/06/2029	R\$162.085.950,47	R\$571,36	1,1972%	Sim
118	23/07/2029	R\$160.072.194,62	R\$564,26	1,2424%	Sim
119	21/08/2029	R\$158.135.801,28	R\$557,43	1,2097%	Sim
120	21/09/2029	R\$156.092.370,46	R\$550,23	1,2922%	Sim
121	23/10/2029	R\$154.033.356,00	R\$542,97	1,3191%	Sim
122	21/11/2029	R\$151.798.794,10	R\$535,09	1,4507%	Sim
123	21/12/2029	R\$149.801.273,77	R\$528,05	1,3159%	Sim
124	22/01/2030	R\$147.644.285,23	R\$520,45	1,4399%	Sim
125	21/02/2030	R\$145.564.420,18	R\$513,12	1,4087%	Sim
126	21/03/2030	R\$143.478.773,17	R\$505,77	1,4328%	Sim
127	23/04/2030	R\$141.127.156,08	R\$497,48	1,6390%	Sim
128	21/05/2030	R\$139.001.216,60	R\$489,98	1,5064%	Sim
129	24/06/2030	R\$136.769.135,06	R\$482,11	1,6058%	Sim
130	23/07/2030	R\$134.568.793,22	R\$474,36	1,6088%	Sim
131	21/08/2030	R\$132.394.968,93	R\$466,70	1,6154%	Sim
132	23/09/2030	R\$130.207.671,65	R\$458,99	1,6521%	Sim
133	22/10/2030	R\$127.956.901,84	R\$451,05	1,7286%	Sim
134	21/11/2030	R\$125.644.336,75	R\$442,90	1,8073%	Sim
135	23/12/2030	R\$123.491.044,11	R\$435,31	1,7138%	Sim
136	21/01/2031	R\$121.102.603,83	R\$426,89	1,9341%	Sim
137	21/02/2031	R\$118.740.739,74	R\$418,56	1,9503%	Sim
138	21/03/2031	R\$116.489.415,32	R\$410,63	1,8960%	Sim
139	23/04/2031	R\$114.053.272,18	R\$402,04	2,0913%	Sim
140	21/05/2031	R\$111.561.550,34	R\$393,26	2,1847%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 163ª Série (Sênior)	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 163ª Série (Sênior)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
141	23/06/2031	R\$109.132.743,83	R\$384,70	2,1771%	Sim
142	22/07/2031	R\$106.686.642,51	R\$376,07	2,2414%	Sim
143	21/08/2031	R\$104.341.563,42	R\$367,81	2,1981%	Sim
144	23/09/2031	R\$101.933.151,45	R\$359,32	2,3082%	Sim
145	21/10/2031	R\$99.433.648,64	R\$350,51	2,4521%	Sim
146	21/11/2031	R\$96.950.989,30	R\$341,75	2,4968%	Sim
147	23/12/2031	R\$94.593.819,90	R\$333,45	2,4313%	Sim
148	21/01/2032	R\$91.973.003,53	R\$324,21	2,7706%	Sim
149	23/02/2032	R\$89.432.617,20	R\$315,25	2,7621%	Sim
150	23/03/2032	R\$86.810.095,13	R\$306,01	2,9324%	Sim
151	22/04/2032	R\$84.140.077,03	R\$296,60	3,0757%	Sim
152	21/05/2032	R\$81.542.083,88	R\$287,44	3,0877%	Sim
153	22/06/2032	R\$78.992.507,54	R\$278,45	3,1267%	Sim
154	21/07/2032	R\$76.326.352,42	R\$269,05	3,3752%	Sim
155	23/08/2032	R\$73.667.752,92	R\$259,68	3,4832%	Sim
156	21/09/2032	R\$70.988.530,41	R\$250,24	3,6369%	Sim
157	21/10/2032	R\$68.263.777,65	R\$240,63	3,8383%	Sim
158	23/11/2032	R\$65.519.505,52	R\$230,96	4,0201%	Sim
159	21/12/2032	R\$62.790.618,12	R\$221,34	4,1650%	Sim
160	21/01/2033	R\$60.028.584,41	R\$211,60	4,3988%	Sim
161	22/02/2033	R\$57.266.128,98	R\$201,86	4,6019%	Sim
162	22/03/2033	R\$54.420.517,77	R\$191,83	4,9691%	Sim
163	22/04/2033	R\$51.536.992,21	R\$181,67	5,2986%	Sim
164	23/05/2033	R\$48.671.999,28	R\$171,57	5,5591%	Sim
165	21/06/2033	R\$45.848.828,63	R\$161,62	5,8004%	Sim
166	21/07/2033	R\$42.941.187,62	R\$151,37	6,3418%	Sim
167	23/08/2033	R\$40.027.628,04	R\$141,10	6,7850%	Sim
168	21/09/2033	R\$37.077.431,74	R\$130,70	7,3704%	Sim
169	21/10/2033	R\$34.118.912,23	R\$120,27	7,9793%	Sim
170	22/11/2033	R\$31.125.489,47	R\$109,72	8,7735%	Sim
171	21/12/2033	R\$28.130.034,61	R\$99,16	9,6238%	Sim
172	23/01/2034	R\$25.102.398,99	R\$88,49	10,7630%	Sim
173	23/02/2034	R\$22.051.152,18	R\$77,73	12,1552%	Sim
174	21/03/2034	R\$18.960.617,05	R\$66,84	14,0153%	Sim
175	24/04/2034	R\$15.849.350,44	R\$55,87	16,4091%	Sim
176	23/05/2034	R\$12.722.939,27	R\$44,85	19,7258%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 163ª Série (Sênior)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 163ª Série (Sênior)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
177	21/06/2034	R\$9.582.739,74	R\$33,78	24,6814%	Sim
178	21/07/2034	R\$6.413.689,38	R\$22,61	33,0704%	Sim
179	22/08/2034	R\$3.219.973,51	R\$11,35	49,7953%	Sim
180	21/09/2034	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 164ª Série (Mezanino)	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 164ª Série (Mezanino)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/09/2019	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00		
1	22/10/2019	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Não
2	21/11/2019	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	23/12/2019	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	21/01/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/02/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	23/03/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	22/04/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/05/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	23/06/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/07/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
11	21/08/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
12	22/09/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
13	21/10/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
14	23/11/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
15	22/12/2020	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
16	21/01/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
17	23/02/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
18	23/03/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/04/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
20	21/05/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
21	22/06/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/07/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
23	23/08/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
24	21/09/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
25	21/10/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
26	23/11/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
27	21/12/2021	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/01/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
29	22/02/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
30	22/03/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
31	22/04/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
32	23/05/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
33	21/06/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
34	21/07/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 164ª Série (Mezanino)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 164ª Série (Mezanino)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
35	23/08/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
36	21/09/2022	R\$90.641.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/10/2022	R\$90.420.017,24	R\$997,56	0,2438%	Sim
38	22/11/2022	R\$90.129.045,63	R\$994,35	0,3218%	Sim
39	21/12/2022	R\$89.890.383,91	R\$991,72	0,2648%	Sim
40	23/01/2023	R\$89.659.725,19	R\$989,17	0,2566%	Sim
41	23/02/2023	R\$89.372.634,75	R\$986,01	0,3202%	Sim
42	21/03/2023	R\$89.025.243,32	R\$982,17	0,3887%	Sim
43	24/04/2023	R\$88.683.475,41	R\$978,40	0,3839%	Sim
44	23/05/2023	R\$88.553.465,43	R\$976,97	0,1466%	Sim
45	21/06/2023	R\$88.306.135,60	R\$974,24	0,2793%	Sim
46	21/07/2023	R\$87.968.011,41	R\$970,51	0,3829%	Sim
47	22/08/2023	R\$87.693.903,09	R\$967,49	0,3116%	Sim
48	21/09/2023	R\$87.359.087,77	R\$963,79	0,3818%	Sim
49	23/10/2023	R\$87.119.636,51	R\$961,15	0,2741%	Sim
50	21/11/2023	R\$86.882.061,26	R\$958,53	0,2727%	Sim
51	21/12/2023	R\$86.615.072,68	R\$955,58	0,3073%	Sim
52	23/01/2024	R\$86.345.959,65	R\$952,61	0,3107%	Sim
53	21/02/2024	R\$86.086.058,31	R\$949,75	0,3010%	Sim
54	21/03/2024	R\$85.756.520,88	R\$946,11	0,3828%	Sim
55	23/04/2024	R\$85.416.153,25	R\$942,36	0,3969%	Sim
56	21/05/2024	R\$85.129.154,98	R\$939,19	0,3360%	Sim
57	21/06/2024	R\$84.831.373,19	R\$935,91	0,3498%	Sim
58	23/07/2024	R\$84.457.436,50	R\$931,78	0,4408%	Sim
59	21/08/2024	R\$84.166.396,17	R\$928,57	0,3446%	Sim
60	23/09/2024	R\$83.907.500,34	R\$925,71	0,3076%	Sim
61	22/10/2024	R\$83.720.638,33	R\$923,65	0,2227%	Sim
62	21/11/2024	R\$83.313.421,15	R\$919,16	0,4864%	Sim
63	23/12/2024	R\$83.118.551,06	R\$917,01	0,2339%	Sim
64	21/01/2025	R\$82.770.284,33	R\$913,17	0,4190%	Sim
65	21/02/2025	R\$82.388.878,86	R\$908,96	0,4608%	Sim
66	21/03/2025	R\$82.289.517,87	R\$907,86	0,1206%	Sim
67	23/04/2025	R\$81.907.200,77	R\$903,64	0,4646%	Sim
68	21/05/2025	R\$81.621.672,27	R\$900,49	0,3486%	Sim
69	23/06/2025	R\$81.428.800,26	R\$898,37	0,2363%	Sim
70	22/07/2025	R\$80.951.546,06	R\$893,10	0,5861%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 164ª Série (Mezanino)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 164ª Série (Mezanino)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
71	21/08/2025	R\$80.636.077,88	R\$889,62	0,3897%	Sim
72	23/09/2025	R\$80.292.003,74	R\$885,82	0,4267%	Sim
73	21/10/2025	R\$80.037.237,21	R\$883,01	0,3173%	Sim
74	21/11/2025	R\$79.645.534,97	R\$878,69	0,4894%	Sim
75	23/12/2025	R\$79.403.970,07	R\$876,03	0,3033%	Sim
76	21/01/2026	R\$79.008.300,08	R\$871,66	0,4983%	Sim
77	23/02/2026	R\$78.639.805,37	R\$867,60	0,4664%	Sim
78	23/03/2026	R\$78.536.708,59	R\$866,46	0,1311%	Sim
79	22/04/2026	R\$78.106.248,89	R\$861,71	0,5481%	Sim
80	21/05/2026	R\$77.848.263,95	R\$858,86	0,3303%	Sim
81	23/06/2026	R\$77.463.070,74	R\$854,61	0,4948%	Sim
82	21/07/2026	R\$77.026.953,65	R\$849,80	0,5630%	Sim
83	21/08/2026	R\$76.687.110,73	R\$846,05	0,4412%	Sim
84	22/09/2026	R\$76.325.837,75	R\$842,07	0,4711%	Sim
85	21/10/2026	R\$75.933.370,29	R\$837,74	0,5142%	Sim
86	23/11/2026	R\$75.546.641,64	R\$833,47	0,5093%	Sim
87	22/12/2026	R\$75.338.661,73	R\$831,18	0,2753%	Sim
88	21/01/2027	R\$74.889.869,32	R\$826,23	0,5957%	Sim
89	23/02/2027	R\$74.466.966,23	R\$821,56	0,5647%	Sim
90	23/03/2027	R\$74.300.681,50	R\$819,72	0,2233%	Sim
91	22/04/2027	R\$73.874.492,79	R\$815,02	0,5736%	Sim
92	21/05/2027	R\$73.550.405,39	R\$811,45	0,4387%	Sim
93	22/06/2027	R\$73.168.016,83	R\$807,23	0,5199%	Sim
94	21/07/2027	R\$72.706.399,81	R\$802,14	0,6309%	Sim
95	23/08/2027	R\$72.376.603,58	R\$798,50	0,4536%	Sim
96	21/09/2027	R\$72.019.714,55	R\$794,56	0,4931%	Sim
97	21/10/2027	R\$71.658.319,62	R\$790,57	0,5018%	Sim
98	23/11/2027	R\$71.242.629,71	R\$785,99	0,5801%	Sim
99	21/12/2027	R\$70.932.510,54	R\$782,57	0,4353%	Sim
100	21/01/2028	R\$70.483.294,95	R\$777,61	0,6333%	Sim
101	22/02/2028	R\$70.030.651,23	R\$772,62	0,6422%	Sim
102	21/03/2028	R\$69.685.470,15	R\$768,81	0,4929%	Sim
103	24/04/2028	R\$69.254.744,26	R\$764,06	0,6181%	Sim
104	23/05/2028	R\$68.958.888,00	R\$760,79	0,4272%	Sim
105	21/06/2028	R\$68.550.858,26	R\$756,29	0,5917%	Sim
106	21/07/2028	R\$68.030.077,39	R\$750,54	0,7597%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 164ª Série (Mezanino)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 164ª Série (Mezanino)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
107	22/08/2028	R\$67.615.638,15	R\$745,97	0,6092%	Sim
108	21/09/2028	R\$67.088.844,72	R\$740,16	0,7791%	Sim
109	23/10/2028	R\$66.637.672,24	R\$735,18	0,6725%	Sim
110	21/11/2028	R\$66.239.245,59	R\$730,79	0,5979%	Sim
111	21/12/2028	R\$65.811.538,79	R\$726,07	0,6457%	Sim
112	23/01/2029	R\$65.349.673,41	R\$720,97	0,7018%	Sim
113	21/02/2029	R\$64.832.430,74	R\$715,27	0,7915%	Sim
114	21/03/2029	R\$64.425.607,24	R\$710,78	0,6275%	Sim
115	23/04/2029	R\$63.952.594,43	R\$705,56	0,7342%	Sim
116	22/05/2029	R\$63.457.089,73	R\$700,09	0,7748%	Sim
117	21/06/2029	R\$63.008.575,02	R\$695,14	0,7068%	Sim
118	23/07/2029	R\$62.474.388,32	R\$689,25	0,8478%	Sim
119	21/08/2029	R\$61.961.036,27	R\$683,59	0,8217%	Sim
120	21/09/2029	R\$61.476.439,01	R\$678,24	0,7821%	Sim
121	23/10/2029	R\$60.979.647,90	R\$672,76	0,8081%	Sim
122	21/11/2029	R\$60.511.751,06	R\$667,60	0,7673%	Sim
123	21/12/2029	R\$60.006.659,48	R\$662,03	0,8347%	Sim
124	22/01/2030	R\$59.497.082,93	R\$656,40	0,8492%	Sim
125	21/02/2030	R\$58.912.524,09	R\$649,95	0,9825%	Sim
126	21/03/2030	R\$58.427.968,57	R\$644,61	0,8225%	Sim
127	23/04/2030	R\$57.962.589,81	R\$639,47	0,7965%	Sim
128	21/05/2030	R\$57.366.966,23	R\$632,90	1,0276%	Sim
129	24/06/2030	R\$56.858.293,34	R\$627,29	0,8867%	Sim
130	23/07/2030	R\$56.232.169,82	R\$620,38	1,1012%	Sim
131	21/08/2030	R\$55.703.643,65	R\$614,55	0,9399%	Sim
132	23/09/2030	R\$55.136.524,86	R\$608,30	1,0181%	Sim
133	22/10/2030	R\$54.643.218,37	R\$602,85	0,8947%	Sim
134	21/11/2030	R\$54.045.530,85	R\$596,26	1,0938%	Sim
135	23/12/2030	R\$53.507.831,86	R\$590,33	0,9949%	Sim
136	21/01/2031	R\$52.943.698,79	R\$584,10	1,0543%	Sim
137	21/02/2031	R\$52.353.535,38	R\$577,59	1,1147%	Sim
138	21/03/2031	R\$51.835.130,67	R\$571,87	0,9902%	Sim
139	23/04/2031	R\$51.235.605,55	R\$565,26	1,1566%	Sim
140	21/05/2031	R\$50.610.889,81	R\$558,37	1,2193%	Sim
141	23/06/2031	R\$50.096.986,84	R\$552,70	1,0154%	Sim
142	22/07/2031	R\$49.423.282,56	R\$545,26	1,3448%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 164ª Série (Mezanino)	Preço Unitário (P.U.) (SDI) - 164ª Série (Mezanino)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
143	21/08/2031	R\$48.765.162,13	R\$538,00	1,3316%	Sim
144	23/09/2031	R\$48.141.406,94	R\$531,12	1,2791%	Sim
145	21/10/2031	R\$47.512.632,02	R\$524,18	1,3061%	Sim
146	21/11/2031	R\$46.878.766,00	R\$517,19	1,3341%	Sim
147	23/12/2031	R\$46.330.190,68	R\$511,14	1,1702%	Sim
148	21/01/2032	R\$45.686.015,71	R\$504,03	1,3904%	Sim
149	23/02/2032	R\$45.054.772,03	R\$497,07	1,3817%	Sim
150	23/03/2032	R\$44.488.028,05	R\$490,82	1,2579%	Sim
151	22/04/2032	R\$43.810.208,45	R\$483,34	1,5236%	Sim
152	21/05/2032	R\$43.144.731,39	R\$476,00	1,5190%	Sim
153	22/06/2032	R\$42.456.659,21	R\$468,40	1,5948%	Sim
154	21/07/2032	R\$41.763.469,34	R\$460,76	1,6327%	Sim
155	23/08/2032	R\$41.081.722,46	R\$453,24	1,6324%	Sim
156	21/09/2032	R\$40.460.197,08	R\$446,38	1,5129%	Sim
157	21/10/2032	R\$39.751.132,13	R\$438,56	1,7525%	Sim
158	23/11/2032	R\$39.068.446,19	R\$431,02	1,7174%	Sim
159	21/12/2032	R\$38.379.669,48	R\$423,43	1,7630%	Sim
160	21/01/2033	R\$37.669.453,70	R\$415,59	1,8505%	Sim
161	22/02/2033	R\$36.953.395,05	R\$407,69	1,9009%	Sim
162	22/03/2033	R\$36.248.139,51	R\$399,91	1,9085%	Sim
163	22/04/2033	R\$35.534.921,11	R\$392,04	1,9676%	Sim
164	23/05/2033	R\$34.829.552,93	R\$384,26	1,9850%	Sim
165	21/06/2033	R\$34.089.564,25	R\$376,09	2,1246%	Sim
166	21/07/2033	R\$33.346.275,39	R\$367,89	2,1804%	Sim
167	23/08/2033	R\$32.594.283,53	R\$359,60	2,2551%	Sim
168	21/09/2033	R\$31.836.107,90	R\$351,23	2,3261%	Sim
169	21/10/2033	R\$31.071.659,28	R\$342,80	2,4012%	Sim
170	22/11/2033	R\$30.313.324,37	R\$334,43	2,4406%	Sim
171	21/12/2033	R\$29.536.121,04	R\$325,86	2,5639%	Sim
172	23/01/2034	R\$28.764.312,66	R\$317,34	2,6131%	Sim
173	23/02/2034	R\$27.974.128,23	R\$308,63	2,7471%	Sim
174	21/03/2034	R\$27.192.559,06	R\$300,00	2,7939%	Sim
175	24/04/2034	R\$26.400.195,08	R\$291,26	2,9139%	Sim
176	23/05/2034	R\$25.600.717,97	R\$282,44	3,0283%	Sim
177	21/06/2034	R\$24.773.635,58	R\$273,32	3,2307%	Sim
178	21/07/2034	R\$23.974.215,13	R\$264,50	3,2269%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 164ª Série (Mezanino)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 164ª Série (Mezanino)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
179	22/08/2034	R\$23.143.772,29	R\$255,33	3,4639%	Sim
180	21/09/2034	R\$22.287.915,60	R\$245,89	3,6980%	Sim
181	23/10/2034	R\$21.452.809,69	R\$236,68	3,7469%	Sim
182	21/11/2034	R\$20.610.250,59	R\$227,38	3,9275%	Sim
183	21/12/2034	R\$19.751.895,48	R\$217,91	4,1647%	Sim
184	23/01/2035	R\$18.894.327,43	R\$208,45	4,3417%	Sim
185	21/02/2035	R\$18.013.965,14	R\$198,74	4,6594%	Sim
186	21/03/2035	R\$17.152.663,43	R\$189,24	4,7813%	Sim
187	23/04/2035	R\$16.272.045,69	R\$179,52	5,1340%	Sim
188	22/05/2035	R\$15.363.967,90	R\$169,50	5,5806%	Sim
189	21/06/2035	R\$14.461.780,34	R\$159,55	5,8721%	Sim
190	23/07/2035	R\$13.546.306,26	R\$149,45	6,3303%	Sim
191	21/08/2035	R\$12.629.248,42	R\$139,33	6,7698%	Sim
192	21/09/2035	R\$11.699.521,04	R\$129,08	7,3617%	Sim
193	23/10/2035	R\$10.772.064,91	R\$118,84	7,9273%	Sim
194	21/11/2035	R\$9.832.040,67	R\$108,47	8,7265%	Sim
195	21/12/2035	R\$8.902.961,98	R\$98,22	9,4495%	Sim
196	22/01/2036	R\$7.950.033,45	R\$87,71	10,7035%	Sim
197	21/02/2036	R\$6.978.944,81	R\$77,00	12,2149%	Sim
198	21/03/2036	R\$6.006.533,54	R\$66,27	13,9335%	Sim
199	23/04/2036	R\$5.028.405,59	R\$55,48	16,2844%	Sim
200	21/05/2036	R\$4.035.436,28	R\$44,52	19,7472%	Sim
201	23/06/2036	R\$3.048.174,87	R\$33,63	24,4648%	Sim
202	22/07/2036	R\$2.039.241,18	R\$22,50	33,0996%	Sim
203	21/08/2036	R\$1.022.860,94	R\$11,28	49,8411%	Sim
204	23/09/2036	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 165ª Série (Subordinada)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 165ª Série (Subordinada)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/09/2019	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00		
1	22/10/2019	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Não
2	21/11/2019	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	23/12/2019	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	21/01/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/02/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	23/03/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	22/04/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/05/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	23/06/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/07/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
11	21/08/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
12	22/09/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
13	21/10/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
14	23/11/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
15	22/12/2020	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
16	21/01/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
17	23/02/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
18	23/03/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/04/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
20	21/05/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
21	22/06/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/07/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
23	23/08/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
24	21/09/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
25	21/10/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
26	23/11/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
27	21/12/2021	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/01/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
29	22/02/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
30	22/03/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
31	22/04/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
32	23/05/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
33	21/06/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
34	21/07/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 165ª Série (Subordinada)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 165ª Série (Subordinada)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
35	23/08/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
36	21/09/2022	R\$40.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/10/2022	R\$39.902.480,00	R\$997,56	0,2438%	Sim
38	22/11/2022	R\$39.774.073,82	R\$994,35	0,3218%	Sim
39	21/12/2022	R\$39.668.752,07	R\$991,72	0,2648%	Sim
40	23/01/2023	R\$39.566.962,05	R\$989,17	0,2566%	Sim
41	23/02/2023	R\$39.440.268,64	R\$986,01	0,3202%	Sim
42	21/03/2023	R\$39.286.964,32	R\$982,17	0,3887%	Sim
43	24/04/2023	R\$39.136.141,66	R\$978,40	0,3839%	Sim
44	23/05/2023	R\$39.078.768,08	R\$976,97	0,1466%	Sim
45	21/06/2023	R\$38.969.621,08	R\$974,24	0,2793%	Sim
46	21/07/2023	R\$38.820.406,40	R\$970,51	0,3829%	Sim
47	22/08/2023	R\$38.699.442,01	R\$967,49	0,3116%	Sim
48	21/09/2023	R\$38.551.687,54	R\$963,79	0,3818%	Sim
49	23/10/2023	R\$38.446.017,37	R\$961,15	0,2741%	Sim
50	21/11/2023	R\$38.341.175,08	R\$958,53	0,2727%	Sim
51	21/12/2023	R\$38.223.352,65	R\$955,58	0,3073%	Sim
52	23/01/2024	R\$38.104.592,69	R\$952,61	0,3107%	Sim
53	21/02/2024	R\$37.989.897,87	R\$949,75	0,3010%	Sim
54	21/03/2024	R\$37.844.472,54	R\$946,11	0,3828%	Sim
55	23/04/2024	R\$37.694.267,83	R\$942,36	0,3969%	Sim
56	21/05/2024	R\$37.567.615,09	R\$939,19	0,3360%	Sim
57	21/06/2024	R\$37.436.203,57	R\$935,91	0,3498%	Sim
58	23/07/2024	R\$37.271.184,78	R\$931,78	0,4408%	Sim
59	21/08/2024	R\$37.142.748,28	R\$928,57	0,3446%	Sim
60	23/09/2024	R\$37.028.497,19	R\$925,71	0,3076%	Sim
61	22/10/2024	R\$36.946.034,72	R\$923,65	0,2227%	Sim
62	21/11/2024	R\$36.766.329,21	R\$919,16	0,4864%	Sim
63	23/12/2024	R\$36.680.332,77	R\$917,01	0,2339%	Sim
64	21/01/2025	R\$36.526.642,17	R\$913,17	0,4190%	Sim
65	21/02/2025	R\$36.358.327,41	R\$908,96	0,4608%	Sim
66	21/03/2025	R\$36.314.479,26	R\$907,86	0,1206%	Sim
67	23/04/2025	R\$36.145.762,19	R\$903,64	0,4646%	Sim
68	21/05/2025	R\$36.019.758,06	R\$900,49	0,3486%	Sim
69	23/06/2025	R\$35.934.643,38	R\$898,37	0,2363%	Sim
70	22/07/2025	R\$35.724.030,43	R\$893,10	0,5861%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 165ª Série (Subordinada)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 165ª Série (Subordinada)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
71	21/08/2025	R\$35.584.813,89	R\$889,62	0,3897%	Sim
72	23/09/2025	R\$35.432.973,48	R\$885,82	0,4267%	Sim
73	21/10/2025	R\$35.320.544,66	R\$883,01	0,3173%	Sim
74	21/11/2025	R\$35.147.685,91	R\$878,69	0,4894%	Sim
75	23/12/2025	R\$35.041.082,98	R\$876,03	0,3033%	Sim
76	21/01/2026	R\$34.866.473,27	R\$871,66	0,4983%	Sim
77	23/02/2026	R\$34.703.856,03	R\$867,60	0,4664%	Sim
78	23/03/2026	R\$34.658.359,28	R\$866,46	0,1311%	Sim
79	22/04/2026	R\$34.468.396,81	R\$861,71	0,5481%	Sim
80	21/05/2026	R\$34.354.547,70	R\$858,86	0,3303%	Sim
81	23/06/2026	R\$34.184.561,40	R\$854,61	0,4948%	Sim
82	21/07/2026	R\$33.992.102,31	R\$849,80	0,5630%	Sim
83	21/08/2026	R\$33.842.129,16	R\$846,05	0,4412%	Sim
84	22/09/2026	R\$33.682.698,89	R\$842,07	0,4711%	Sim
85	21/10/2026	R\$33.509.502,45	R\$837,74	0,5142%	Sim
86	23/11/2026	R\$33.338.838,56	R\$833,47	0,5093%	Sim
87	22/12/2026	R\$33.247.056,73	R\$831,18	0,2753%	Sim
88	21/01/2027	R\$33.049.004,02	R\$826,23	0,5957%	Sim
89	23/02/2027	R\$32.862.376,29	R\$821,56	0,5647%	Sim
90	23/03/2027	R\$32.788.994,60	R\$819,72	0,2233%	Sim
91	22/04/2027	R\$32.600.916,93	R\$815,02	0,5736%	Sim
92	21/05/2027	R\$32.457.896,71	R\$811,45	0,4387%	Sim
93	22/06/2027	R\$32.289.148,10	R\$807,23	0,5199%	Sim
94	21/07/2027	R\$32.085.435,87	R\$802,14	0,6309%	Sim
95	23/08/2027	R\$31.939.896,33	R\$798,50	0,4536%	Sim
96	21/09/2027	R\$31.782.400,70	R\$794,56	0,4931%	Sim
97	21/10/2027	R\$31.622.916,62	R\$790,57	0,5018%	Sim
98	23/11/2027	R\$31.439.472,08	R\$785,99	0,5801%	Sim
99	21/12/2027	R\$31.302.616,05	R\$782,57	0,4353%	Sim
100	21/01/2028	R\$31.104.376,59	R\$777,61	0,6333%	Sim
101	22/02/2028	R\$30.904.624,28	R\$772,62	0,6422%	Sim
102	21/03/2028	R\$30.752.295,39	R\$768,81	0,4929%	Sim
103	24/04/2028	R\$30.562.215,45	R\$764,06	0,6181%	Sim
104	23/05/2028	R\$30.431.653,66	R\$760,79	0,4272%	Sim
105	21/06/2028	R\$30.251.589,57	R\$756,29	0,5917%	Sim
106	21/07/2028	R\$30.021.768,24	R\$750,54	0,7597%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 165ª Série (Subordinada)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 165ª Série (Subordinada)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
107	22/08/2028	R\$29.838.875,63	R\$745,97	0,6092%	Sim
108	21/09/2028	R\$29.606.400,95	R\$740,16	0,7791%	Sim
109	23/10/2028	R\$29.407.297,91	R\$735,18	0,6725%	Sim
110	21/11/2028	R\$29.231.471,67	R\$730,79	0,5979%	Sim
111	21/12/2028	R\$29.042.724,06	R\$726,07	0,6457%	Sim
112	23/01/2029	R\$28.838.902,22	R\$720,97	0,7018%	Sim
113	21/02/2029	R\$28.610.642,31	R\$715,27	0,7915%	Sim
114	21/03/2029	R\$28.431.110,53	R\$710,78	0,6275%	Sim
115	23/04/2029	R\$28.222.369,32	R\$705,56	0,7342%	Sim
116	22/05/2029	R\$28.003.702,40	R\$700,09	0,7748%	Sim
117	21/06/2029	R\$27.805.772,23	R\$695,14	0,7068%	Sim
118	23/07/2029	R\$27.570.034,89	R\$689,25	0,8478%	Sim
119	21/08/2029	R\$27.343.491,92	R\$683,59	0,8217%	Sim
120	21/09/2029	R\$27.129.638,47	R\$678,24	0,7821%	Sim
121	23/10/2029	R\$26.910.403,86	R\$672,76	0,8081%	Sim
122	21/11/2029	R\$26.703.920,33	R\$667,60	0,7673%	Sim
123	21/12/2029	R\$26.481.022,71	R\$662,03	0,8347%	Sim
124	22/01/2030	R\$26.256.145,86	R\$656,40	0,8492%	Sim
125	21/02/2030	R\$25.998.179,23	R\$649,95	0,9825%	Sim
126	21/03/2030	R\$25.784.344,20	R\$644,61	0,8225%	Sim
127	23/04/2030	R\$25.578.971,90	R\$639,47	0,7965%	Sim
128	21/05/2030	R\$25.316.122,39	R\$632,90	1,0276%	Sim
129	24/06/2030	R\$25.091.644,33	R\$627,29	0,8867%	Sim
130	23/07/2030	R\$24.815.335,14	R\$620,38	1,1012%	Sim
131	21/08/2030	R\$24.582.095,81	R\$614,55	0,9399%	Sim
132	23/09/2030	R\$24.331.825,49	R\$608,30	1,0181%	Sim
133	22/10/2030	R\$24.114.128,65	R\$602,85	0,8947%	Sim
134	21/11/2030	R\$23.850.368,31	R\$596,26	1,0938%	Sim
135	23/12/2030	R\$23.613.080,99	R\$590,33	0,9949%	Sim
136	21/01/2031	R\$23.364.128,28	R\$584,10	1,0543%	Sim
137	21/02/2031	R\$23.103.688,34	R\$577,59	1,1147%	Sim
138	21/03/2031	R\$22.874.915,62	R\$571,87	0,9902%	Sim
139	23/04/2031	R\$22.610.344,35	R\$565,26	1,1566%	Sim
140	21/05/2031	R\$22.334.656,42	R\$558,37	1,2193%	Sim
141	23/06/2031	R\$22.107.870,32	R\$552,70	1,0154%	Sim
142	22/07/2031	R\$21.810.563,68	R\$545,26	1,3448%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 165ª Série (Subordinada)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 165ª Série (Subordinada)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
143	21/08/2031	R\$21.520.134,21	R\$538,00	1,3316%	Sim
144	23/09/2031	R\$21.244.870,17	R\$531,12	1,2791%	Sim
145	21/10/2031	R\$20.967.390,93	R\$524,18	1,3061%	Sim
146	21/11/2031	R\$20.687.664,96	R\$517,19	1,3341%	Sim
147	23/12/2031	R\$20.445.577,91	R\$511,14	1,1702%	Sim
148	21/01/2032	R\$20.161.302,59	R\$504,03	1,3904%	Sim
149	23/02/2032	R\$19.882.733,87	R\$497,07	1,3817%	Sim
150	23/03/2032	R\$19.632.628,96	R\$490,82	1,2579%	Sim
151	22/04/2032	R\$19.333.506,23	R\$483,34	1,5236%	Sim
152	21/05/2032	R\$19.039.830,27	R\$476,00	1,5190%	Sim
153	22/06/2032	R\$18.736.183,06	R\$468,40	1,5948%	Sim
154	21/07/2032	R\$18.430.277,40	R\$460,76	1,6327%	Sim
155	23/08/2032	R\$18.129.421,55	R\$453,24	1,6324%	Sim
156	21/09/2032	R\$17.855.141,53	R\$446,38	1,5129%	Sim
157	21/10/2032	R\$17.542.230,17	R\$438,56	1,7525%	Sim
158	23/11/2032	R\$17.240.959,91	R\$431,02	1,7174%	Sim
159	21/12/2032	R\$16.937.001,79	R\$423,43	1,7630%	Sim
160	21/01/2033	R\$16.623.582,57	R\$415,59	1,8505%	Sim
161	22/02/2033	R\$16.307.584,89	R\$407,69	1,9009%	Sim
162	22/03/2033	R\$15.996.354,63	R\$399,91	1,9085%	Sim
163	22/04/2033	R\$15.681.610,36	R\$392,04	1,9676%	Sim
164	23/05/2033	R\$15.370.330,39	R\$384,26	1,9850%	Sim
165	21/06/2033	R\$15.043.772,35	R\$376,09	2,1246%	Sim
166	21/07/2033	R\$14.715.757,94	R\$367,89	2,1804%	Sim
167	23/08/2033	R\$14.383.902,88	R\$359,60	2,2551%	Sim
168	21/09/2033	R\$14.049.318,92	R\$351,23	2,3261%	Sim
169	21/10/2033	R\$13.711.966,67	R\$342,80	2,4012%	Sim
170	22/11/2033	R\$13.377.312,41	R\$334,43	2,4406%	Sim
171	21/12/2033	R\$13.034.331,50	R\$325,86	2,5639%	Sim
172	23/01/2034	R\$12.693.731,39	R\$317,34	2,6131%	Sim
173	23/02/2034	R\$12.345.021,89	R\$308,63	2,7471%	Sim
174	21/03/2034	R\$12.000.114,32	R\$300,00	2,7939%	Sim
175	24/04/2034	R\$11.650.442,99	R\$291,26	2,9139%	Sim
176	23/05/2034	R\$11.297.632,63	R\$282,44	3,0283%	Sim
177	21/06/2034	R\$10.932.640,01	R\$273,32	3,2307%	Sim
178	21/07/2034	R\$10.579.854,65	R\$264,50	3,2269%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor Global da 165ª Série (Subordinada)	Preço Unitário (P.U.) (SDi) - 165ª Série (Subordinada)	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
179	22/08/2034	R\$10.213.379,06	R\$255,33	3,4639%	Sim
180	21/09/2034	R\$9.835.688,31	R\$245,89	3,6980%	Sim
181	23/10/2034	R\$9.467.154,90	R\$236,68	3,7469%	Sim
182	21/11/2034	R\$9.095.332,39	R\$227,38	3,9275%	Sim
183	21/12/2034	R\$8.716.539,08	R\$217,91	4,1647%	Sim
184	23/01/2035	R\$8.338.093,11	R\$208,45	4,3417%	Sim
185	21/02/2035	R\$7.949.588,00	R\$198,74	4,6594%	Sim
186	21/03/2035	R\$7.569.494,35	R\$189,24	4,7813%	Sim
187	23/04/2035	R\$7.180.876,51	R\$179,52	5,1340%	Sim
188	22/05/2035	R\$6.780.140,51	R\$169,50	5,5806%	Sim
189	21/06/2035	R\$6.382.003,88	R\$159,55	5,8721%	Sim
190	23/07/2035	R\$5.978.003,89	R\$149,45	6,3303%	Sim
191	21/08/2035	R\$5.573.304,98	R\$139,33	6,7698%	Sim
192	21/09/2035	R\$5.163.014,99	R\$129,08	7,3617%	Sim
193	23/10/2035	R\$4.753.727,30	R\$118,84	7,9273%	Sim
194	21/11/2035	R\$4.338.893,29	R\$108,47	8,7265%	Sim
195	21/12/2035	R\$3.928.889,57	R\$98,22	9,4495%	Sim
196	22/01/2036	R\$3.508.360,87	R\$87,71	10,7035%	Sim
197	21/02/2036	R\$3.079.818,10	R\$77,00	12,2149%	Sim
198	21/03/2036	R\$2.650.691,65	R\$66,27	13,9335%	Sim
199	23/04/2036	R\$2.219.042,42	R\$55,48	16,2844%	Sim
200	21/05/2036	R\$1.780.843,67	R\$44,52	19,7472%	Sim
201	23/06/2036	R\$1.345.163,83	R\$33,63	24,4648%	Sim
202	22/07/2036	R\$899.919,98	R\$22,50	33,0996%	Sim
203	21/08/2036	R\$451.389,96	R\$11,28	49,8411%	Sim
204	23/09/2036	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA FINS DO PARÁGRAFO
ÚNICO
DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/04

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) emitidas em 23 de setembro de 2019, pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, por meio da *Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), representativas cada qual de uma série das Debêntures emitidas pela **CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Avenida Washington Soares, nº 55, 12º andar, sala 1.207, Edson Queiroz, CEP 60.811-341, inscrita no CNPJ sob o nº 07.204.217/0001-62, **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCI encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão, 163ª, 164ª e 165ª Séries (“CRI” e “Operação”, respectivamente) da Securitizadora, servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* da Operação, firmado com a Securitizadora em 23 de setembro de 2019 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme Cláusula Onze do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 9.514/97. O referido regime fiduciário se encontra registrado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS

ANEXO IV
(A)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, sala H, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão, 163ª, 164ª e 165ª Séries (“Operação”), em que a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Habitasec”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“AGENTE FIDUCIÁRIO”), atua como **AGENTE FIDUCIÁRIO**, nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com Securitizadora e o **AGENTE FIDUCIÁRIO**, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários objeto da Operação.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.,

ANEXO IV
(B)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securizadora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão, 163, 164ª e 165ª Séries (“Operação”), que será objeto de oferta pública de distribuição, em que a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, sala H, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”), atua como intermediário líder e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (“AGENTE FIDUCIÁRIO”), atua como **AGENTE FIDUCIÁRIO**, nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com Coordenador Líder e o **AGENTE FIDUCIÁRIO**, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da presente Operação.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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



Vicente Postiga Nogueira
RG:877836
CPF:076.811.148-07

ANEXO IV
(C)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**AGENTE FIDUCIÁRIO**”), na qualidade de **AGENTE FIDUCIÁRIO** dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão, 163, 164ª e 165ª Séries da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissão” e “Securitizadora”, respectivamente), em que a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, sala H, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.220.493/0001-17, atua como intermediário líder (“Coordenador Líder”), nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora e o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da presente Emissão.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

ANEXO V
OUTRAS EMISSOES QUE O AGENTE FIDUCIARIO ATUA DA
SECURITIZADORA, SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA,
CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA
SECURITIZADORA

HISTÓRICO DE EMISSÃO - HABITASEC

Série e Emissão	3ª, 4ª e 5ª séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$52.107.365,36
Quantidade	115 (3ª série); 29 (4ª série); 28 (5ª série)
Remuneração	IPCA + 9% a.a. (3ª série); IPCA + 15% a.a. (4ª série); IPCA + 11,0520% a.a. (5ª série)
Data de Vencimento	15.09.2021(3ª série); 15.04.2023 (4ª série); 15.10.2023 (5ª série)
Garantias	cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série e Emissão	9ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$11.000.000,00
Quantidade	36
Remuneração	IGP-M + 12,0413% a.a.
Data de Vencimento	28.05.2022
Garantias	alienação fiduciária de cotas, promessa de alienação fiduciária de imóvel, fiança e promessa de cessão fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	12ª, 13ª e 14ª séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$50.513.474,29
Quantidade	112, 28 e 28 respectivamente
Remuneração	IPCA + 8,75% a.a. (12ª série); IPCA + 12% a.a. (13ª série); IPCA + 16,4515% a.a. (14ª série)
Data de Vencimento	15.10.2027, 15.09.2027 e 15.06.2026 respectivamente
Garantias	cessão fiduciária de recebíveis e promessa de cessão fiduciária de recebíveis em estoque
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série e Emissão	15ª, 16ª e 17ª séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
------------------------	--

Valor Total da Emissão	R\$55.323.373,52
Quantidade	107, 33 e 24 respectivamente
Remuneração	IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 19,2884% a.a. respectivamente
Data de Vencimento	10.10.2021, 10.10.2021 e 10.11.2021 respectivamente
Garantias	cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de quotas
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série e Emissão	18ª e 19ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$67.603.811,32
Quantidade	178 e 44, respectivamente
Remuneração	IPCA + 6% a.a. e IPCA + 9,7966% a.a. respectivamente
Data de Vencimento	10.02.2024 e 10.11.2024, respectivamente
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	20ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$51.751.340,68
Quantidade	170
Remuneração	IPCA + 6,95% a.a.
Data de Vencimento	10.12.2024
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	21ª e 22ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$12.436.116,68
Quantidade	39 (21ª série); 4 (22ª série)
Taxa de Juros	IGP-M + 10,30% a.a. e IGP-M + 6,5% a.a.
Data de Vencimento	15.05.2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	23ª e 24ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$125.000.000,00
Quantidade	291 (23ª série); 125 (24ª série)

Remuneração	IPCA + 9,25% a.a. e IPCA + 11,7602% a.a.
Data de Vencimento	22.03.2029
Garantias	alienação fiduciária de quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	25ª e 26ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$17.638.792,05
Quantidade	47 (25ª série); 11 (26ª série)
Remuneração	IGP-M + 8% a.a.
Data de Vencimento	15.10.2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	27ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$36.965.252,00
Quantidade	123
Remuneração	IPCA + 6,95% a.a.
Data de Vencimento	20.06.2025
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, fiança e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	29ª e 30ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$37.002.937,56
Quantidade	98 (29ª série) 24 (30ª série)
Remuneração	IGP-M + 7,5% a.a.
Data de Vencimento	06/09/2023
Garantias	cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série e Emissão	32ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$36.965.252,00
Quantidade	123
Remuneração	IGP-M + 7,5% a.a.
Data de Vencimento	20.06.2025

89 ✓
L

Garantias	alienação fiduciária de ações, alienação fiduciária de imóvel, fiança, cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	33ª e 34ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$34.372.267,51
Quantidade	91 e 22 respectivamente
Remuneração	IGP-M + 7,75% a.a.
Data de Vencimento	10.12.2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	38ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$20.000.000,00
Quantidade	66
Remuneração	IPCA + 8% a.a.
Data de Vencimento	05.12.2017
Garantias	alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de recebíveis e fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série e Emissão	52ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$39.160.773,99
Quantidade	117
Remuneração	IGP-DI + 12,6825 a.a.
Data de Vencimento	10.05.2021
Garantias	hipoteca e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	56ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$6.930.647,04
Quantidade	1
Remuneração	IGP-M + 15,39% a.a.
Data de Vencimento	14.12.2021
Garantias	cessão fiduciária de fundo de obras e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

/ 90 ✓

Série e Emissão	62ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$7.771.520,50
Quantidade	25
Remuneração	IPCA + 12% a.a.
Data de Vencimento	12.11.2022
Garantias	alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	64ª Série da 1ª emissão certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$10.581.000,00
Quantidade	10.581
Remuneração	IGP-M + 12% a.a.
Data de Vencimento	15.07.2024
Garantias	alienação fiduciária de cotas, fiança, hipoteca
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	67ª Série da 1ª emissão certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$28.600.000,00
Quantidade	2.860
Remuneração	IPCA + 13,68% a.a.
Data de Vencimento	21.04.2031
Garantias	cessão fiduciária de fundo de obras e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	73ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$40.000.000,00
Quantidade	40.000
Taxa de Juros	IPCA + 10,50% a.a.
Data de Vencimento	01.12.2021
Garantias	alienação fiduciária de quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	77ª e 78ª Séries da 1ª emissão certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
------------------------	--

Valor Total da Emissão	R\$70.000.000,00
Quantidade	60.000 (77º série); 10.000 (78º série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,30% a.a. (77º série); 100% da Taxa DI + 3,50% a.a. (78º série)
Data de Vencimento	27.03.2022
Garantias	alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios, fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	80ª Série da 1ª emissão certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$71.045.400,49
Quantidade	70.518
Remuneração	IPCA + 6,50% a.a.
Data de Vencimento	27.03.2027
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	87ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$50.000.000,00
Quantidade	50
Remuneração	100% da Taxa DI + 4,75% a.a.
Data de Vencimento	07.07.2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de direitos, fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	91ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$60.000.000,00
Quantidade	60.000
Remuneração	100% da Taxa DI + 7% a.a.
Data de Vencimento	24.08.2020
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios e fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série e Emissão	101ª e 104ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$220.000.000,00

Quantidade	220.000
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Data de Vencimento	21.12.2032
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	103ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 23.000.000,00 (vinte tres milhões)
Quantidade	23.000 (vinte três mil)
Remuneração	IGP-DI + 7,75% a.a
Data de Vencimento	20.06.2029
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	116ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 26.500.000,00 (vinte seis milhoes e quinhentos mil)
Quantidade	26.500 (vinte seis mil e quinhentos)
Remuneração	100% Taxa DI + 6,34% a.a.
Data de Vencimento	22.10.2028
Garantias	cessão fiduciária de direitos creditórios; alienação fiduciária de bem imóvel; alienação fiduciária de cotas.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	118ª e 128ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)
Quantidade	35.000 (trinta e cinco mil) CRI
Remuneração	IPCA + 8,15% a.a. (118ª série); 100% da Taxa DI + 1,35% a.a. (128ª série)
Data de Vencimento	06.12.2033 (118ª série); 07.12.2027 (128ª série)
Garantias	alienação fiduciária de ações ideais; cessão fiduciária de direitos creditórios; aval.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	131ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Remuneração	R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais)
Quantidade	38.000 (trinta e oito mil) CRI
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 2,50% a.a.

Data de Vencimento	17.01.2023
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; alienação fiduciária de cotas; aval.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	133ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais)
Quantidade	44.000 (quarenta e quatro mil) CRI
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,35% a.a.
Data de Vencimento	22.03.2023
Garantias	alienação fiduciária de imóvel; cessão fiduciária de direitos creditórios e hipoteca.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	143ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 41.043.000,00 (quarenta e um milhões, quarenta e tres mil reais)
Quantidade	41.043 (quarenta e um mil e quarenta e três) CRI
Remuneração	IPCA + 6,45% a.a.
Data de Vencimento	07.05.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de ações e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	142ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 14.650.000,00 (quatorze milhões seiscentos e cinquenta mil reais)
Quantidade	14.650 (quatorze mil seiscentos e cinquenta reais)
Remuneração	IGP-DI + 7,30% a.a.
Data de Vencimento	22.10.2019
Garantias	alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de ações e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	158ª e 159ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 44.792.756,00 (quarenta e quatro milhões, setecentos e noventa e dois mil e setecentos e cinquenta e seis reais)
Quantidade	148 (cento e quarenta e oito)

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 163ª, 164ª, E 165ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 23 DE SETEMBRO DE 2019

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p>Razão Social: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Endereço: Av. das Américas, n.º 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, 22640-102 Cidade / Estado: Rio de Janeiro / Rio de Janeiro CNPJ n.º: 17.343.682/0001-38 Representado neste ato por seu diretor estatutário: [=] Número do Documento de Identidade: [=] CPF n.º: [=]</p>

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

<p>Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 1ª Número das Séries: 163ª, 164ª e 165ª Emissor: Habitasec Securitizadora S.A. Quantidade 1ª Série: 283.686 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentas e oitenta e se Quantidade 2ª Série: 90.641 (noventa mil, seiscentas e quarenta e uma) Quantidade 3ª Série: 40.000 (quarenta mil) Quantidade Total: 414.327 (quatrocentas e quatorze mil, trezentas e vinte e sete) Forma: Nominativa escritural</p>

Declara, nos termos da Instrução CVM n.º 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário