



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 24ª EMISSÃO DA**



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
COMPANHIA ABERTA
CNPJ N.º 26.609.050/0001-64

CELEBRADO ENTRE

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

SEÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Travessia Securitizadora S.A., sociedade com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 01.037-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Travessia**”); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário (“**Vórtx**”);

SEÇÃO

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

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

“Adquirentes”	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“Afiliações”	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
“AFP”	A(s) alienação(ões) fiduciária(s) sobre as Participações, nos termos do Contrato de Cessão e do(s) Contrato(s) de AFP.
“Agente de Liquidação”	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001- 04.
“Agente de Monitoramento”	É a pessoa (física ou jurídica) especializada, contratada para monitoramento dos Contratos de Venda e Compra e dos Contratos de Direitos Creditórios, bem como do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios.
“Agente Fiduciário”	A Vórtx .

<p>“ANBIMA”</p>	<p>A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.</p>
<p>“Assembleia”</p>	<p>Uma assembleia geral de Titulares dos CRI.</p>
<p>“Atos Societários”</p>	<p>Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação e celebração de todos os Documentos da Operação (bem como para assumir todas as respectivas obrigações ali estipuladas), conforme definidos no Contrato de Cessão como “Atos Societários”.</p>
<p>“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”</p>	<p>A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.</p>
<p>“Boletim de Subscrição (CRI)”</p>	<p>Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo integra o Anexo <u>“Modelo de Boletim de Subscrição”</u>.</p>
<p>“Cascata de Pagamentos”</p>	<p>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta da Operação dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Pagamento das Despesas da Operação; (ii) Recomposição do(s) Fundo(s), se aplicável (caso a Cedente não tenha honrado com a obrigação de aporte); (iii) Pagamento das parcelas de Remuneração vencidas não pagas, e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam; (iv) Pagamento das parcelas de Remuneração, imediatamente vincendas;

	<p>(v) Parcela de amortização programada dos CRI, se aplicável no respectivo mês;</p> <p>(vi) Amortização extraordinária compulsória dos CRI, (observado o Termo de Securitização).</p>
“CCI”	Cada Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“Cedente”	A PR 4 – Invest Investimentos Imobiliários SPE Ltda. , sociedade com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, n.º 500, sala 2602, Gleba Fazenda Palhano, CEP 86.050-460, Londrina, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.648.997/0001-60.
“CF”	A(s) cessão(ões) fiduciária(s) sobre os Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão e do(s) Contrato(s) de CF.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código da Operação”	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é “ 24ETRAVESSIA ”.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Código Penal”	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condições Precedentes”	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o Preço da Cessão seja pago pela Securitizadora à Cedente. Essas condições estão devidamente identificadas no Contrato de Cessão.
“Conta da Cedente”	A conta corrente n.º 13000019-7, agência n.º 1921, do Banco Santander S.A. (banco n.º 033), de titularidade da Cedente.
“Conta da Operação”	A conta corrente n.º 35401-0, agência n.º 8499, do Itaú-Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.

“Contrato de Cessão”	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Cedente, na qualidade de cedente, pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidores, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.
“Contrato de Monitoramento”	O <i>Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Administração de Monitoramento</i> , celebrado pelo Agente de Monitoramento, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Cedente, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
“Contrato(s) de AFP”	O(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado(s) pelo(s) Garantidor(es) AFP, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) AFP.
“Contrato(s) de CF”	O(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado(s) pelo(s) Garantidor(es) CF, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) CF.
“Contrato(s) de Direitos Creditórios”	É cada instrumento celebrado pelo(s) Devedor(es) de Direitos Creditórios e pelo(s) Garantidor(es) CF, para formalizar as obrigações de pagamento do(s) referido devedor(es), e dos quais são (ou serão) originados os Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão devidamente identificados no(s) Contrato(s) de CF.
“Contrato(s) de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de Cessão, para fins da Fiança; (ii) Contrato(s) de AFP; e (iii) Contrato(s) de CF.
“Contratos de Venda e Compra”	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade, celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme devidamente identificados no Contrato de Cessão, dos quais são oriundos os Créditos Imobiliários.

“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controlador”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Coobrigação”	É a garantia fidejussória prestada pela Cedente para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.
“Coordenador Líder”	A Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“Créditos Imobiliários”	A totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios e obrigações devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra, e excluindo qualquer comissão de venda.
“CRI em Circulação”	Todas os CRI em circulação, excluídas aquelas que a Securitizadora, a Cedente e/ou qualquer Garantidor possua(m) em tesouraria e/ou aquelas que sejam de propriedade de: (i) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Cedente e/ou de qualquer Garantidor;

	<p>(ii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Cedente e/ou de qualquer Garantidor;</p> <p>(iii) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Cedente e/ou de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou</p> <p>(iv) Funcionários (e respectivos cônjuges) da Securitizadora, da Cedente e/ou de qualquer Garantidor.</p>
“CRI”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão da Securitizadora.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamentos que estabelece cada uma das Datas de Pagamento, conforme estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
“Data de Integralização”	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização.
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Vencimento”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos e refletida no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> , ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
“Data de Verificação”	O dia 15 (quinze) de cada mês.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto 6.306”	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 7.487”	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.
“Decreto 8.426”	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto-Lei 2.394”	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.

“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no “Anexo – “Despesas da Operação”.
“Despesas Iniciais”	As despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo “Despesas da Operação”.
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo “Despesas da Operação”.
“Devedor(es) de Direitos Creditórios”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que tenha a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo Contrato de Direitos Creditórios. Essas pessoas estão devidamente identificadas no(s) Contrato(s) de CF.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil.
“Direitos Creditórios”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos Contratos de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos.
“Distribuições”	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da(s) Sociedade(s), incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou

	de outra forma a distribuir, pela(s) Sociedade(s) ao(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFP.
“Documentos da Operação”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Atos Societários; (ii) Contrato de Cessão; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Termo de Securitização; (vi) Boletins de Subscrição; e (vii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. <p>Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.</p>
“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Reserva da Mata”, desenvolvido no imóvel localizado na Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR, CEP 84350-000, registrado na matrícula sob o nº 9601 perante o Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira/PR.
“Encargos Moratórios”	<p>São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
“Escritura de Emissão de CCI”	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição</i>

	Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual as CCI são emitidas.
“Escriturador dos CRI”	A Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001- 64.
“Fiador(es)”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança que constitua Fiança. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Fiador(es)” no Contrato de Cessão.
“Fiança”	É a garantia fidejussória prestada pelo(s) Fiador(es) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.
“Fundo de Liquidez”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração, quando necessário, durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas no Contrato de Cessão.
“Fundo de Reserva”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Cedente e/ou do(s) Garantidor(es) durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas no Contrato de Cessão.
“Fundo(s)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Fundo de Liquidez; e (ii) Fundo de Reserva.
“Garantia(s)”	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, a(s) Garantia(s) é(são): (i) Fiança; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) Fundo(s).
“Garantidor AFP”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor AFP” no Contrato de Cessão.

“Garantidor CF”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor CF” no Contrato de Cessão.
“Garantidor(es)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Fiador(es); e (ii) Garantidor(es) AFP; e (iii) Garantidor(es) CF.
“Imóvel(is)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Empreendimento; e (ii) Unidades.
“Instituição Custodiante”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , sociedade anônima com filial situada na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.
“Instituições Financeiras Permitidas”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Banco Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Banco Santander (Brasil) S.A.; e (iv) Banco do Brasil S.A.
“Instrução CVM 476”	A Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009.
“Instrução Normativa 1.037”	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.
“Instrução Normativa 1.530”	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
“Instrução Normativa 1.585”	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Integralização”	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização”, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Investidores Profissionais”	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

	<ul style="list-style-type: none"> (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“Investimentos Permitidos”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária, administrados por Instituições Financeiras Permitidas; (ii) Certificados de Depósitos Bancários – CDBs/Compromissadas com liquidez diária de Instituições Financeiras Permitidas; ou

	(iii) Títulos públicos federais.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISS”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 11.101”	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.

“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.
“Lei 6.404”	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“MP 2.189-49”	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
“MP 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“MP 983”	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
“Multa Indenizatória”	A multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, referente ao Crédito Imobiliário afetado, que será equivalente ao valor do saldo devedor deste Crédito Imobiliário, conforme o disposto no Contrato de Cessão.
“Obrigações Garantidas”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente, pelo(s) Garantido(es), nos Documentos da Operação e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas e juros de mora, bem como o pagamento de Multa Indenizatória e do Valor de Recompra Compulsória e Prêmio de Recompra, na ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas perante os Titulares dos CRI, sobretudo aqueles referentes ao pagamento de juros, atualização monetária, e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Cedente e/ou pelo(s) Garantidor(es) no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação; e

	<p>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos da(s) Garantia(s), não podendo a Cedente e/ou o(s) Garantidor(es) se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou retardar a execução da(s) Garantia(s).</p>
“Oferta”	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <p>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</p> <p>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</p> <p>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
“Operação”	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a cessão dos Créditos Imobiliários, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.
“Parte Relacionada”	<p>É, com relação a:</p> <p>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que:</p> <p>(a) Detenha seu Controle;</p> <p>(b) Seja por ela controlada;</p> <p>(c) Esteja sob controle comum; e/ou</p> <p>(d) Seja com ela coligada;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
“Parte”	Cada signatário deste instrumento.
“Participações”	As quotas ou ações do capital social da(s) Sociedade(s) que sejam objeto da(s) AFP, na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) de AFP.
“Patrimônio Separado”	<p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta da Operação; (v) Quaisquer valores existentes na(s) conta(s) mencionada(s) no item anterior, incluindo valores do(s) Fundo(s); e (vi) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
“Períodos de Capitalização”	<p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. <p>Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de recompra total dos Créditos Imobiliários, conforme o caso.</p>
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“PMT”	O valor devido aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de

	Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização ordinária), e de acordo com o disposto neste instrumento.
“Preço da Cessão”	O valor correspondente a R\$ 10.404.000,00 (dez milhões quatrocentos e quatro mil reais), a ser pago pela Securitizadora à Cedente, em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, no âmbito do Contrato de Cessão.
“Preço de Integralização”	Os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização ou Valor Nominal Unitário atualizado e acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.
“Prêmio de Recompra”	O prêmio a ser pago pela Cedente, em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Contrato de Cessão.
“Razão de Garantia”	É a razão de garantia entre os Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios e o saldo devedor dos CRI, que deve ser observada pela Cedente e respectivo(s) Garantidor(es), conforme aplicável, durante a Operação. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Contrato de Cessão.
“Recompra Compulsória”	A obrigação de recompra total ou parcial dos Créditos Imobiliários, atribuída à Cedente, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão.
“Recompra Facultativa”	A faculdade de recompra total ou parcial dos Créditos Imobiliários atribuída à Cedente, se e quando permitida nos termos do Contrato de Cessão.
“Regime Fiduciário”	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre (a) os Créditos Imobiliários e as Garantias, representados pelas CCI, e (b) a Conta da Operação, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.

“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CMN 4.373”	A Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
“Retenções”	Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais (em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais) e para a constituição do(s) Fundo(s) (em montante equivalente ao respectivo valor de constituição do(s) Fundo(s)).
“RFB”	A Receita Federal do Brasil.
“RG”	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Travessia.
“Sociedade(s)”	A(s) sociedade(s), cujas Participações são objeto da(s) AFP. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Sociedade(s)” no Contrato de Cessão.
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI”	O(s) investidor(es) que vier(em) a subscrever ou adquirir os CRI.
“Unidades”	São as unidades pertencentes ao Empreendimento, as quais foram comercializadas pela Cedente por meio dos respectivos Contratos Venda e Compra, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão.
“Valor das Despesas Iniciais”	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Valor de Constituição do Fundo de Liquidez”	O valor necessário para constituição do Fundo de Liquidez, o qual é equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

“Valor de Recompra Compulsória”	O valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, calculado de acordo com este instrumento, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data do respectivo pagamento do Valor de Recompra Compulsória.
“Valor de Recompra Facultativa”	O valor correspondente ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários objeto de Recompra Facultativa, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data do respectivo pagamento do Valor de Recompra Facultativa, bem como do respectivo Prêmio de Recompra.
“Valor do Fundo de Reserva”	O valor equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT imediatamente seguintes.
“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”	O valor equivalente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula “ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”.

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

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

- (vi) Referências a qualquer Documentos da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (viii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xiii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

- (xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Contrato de Cessão.

SEÇÃO
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A)** A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e
- (B)** Os CRI serão objeto da Oferta, nos termos deste instrumento, e serão destinados a Investidores Profissionais.

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

SEÇÃO
CAPÍTULOS E CLÁUSULAS

CAPÍTULO
APROVAÇÃO

- 1.1. Aprovação Societária. A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas em Reunião da Diretoria da Securitizadora, realizada em 08 de dezembro de 2022.

CAPÍTULO
OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representado pelas CCI compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo a transferência de todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, ações e prerrogativas da Cedente no âmbito dos respectivos Contratos de Venda e Compra para a Securitizadora, passando-lhe a sua titularidade, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a excussão das Garantias.

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

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são adquiridos e o pagamento do Preço da Cessão correspondente aos Créditos Imobiliários será realizado pela Securitizadora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.4. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representado pelas CCI, foi adquirida pela Securitizadora através da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta da Operação, de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.

2.5. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente instrumento, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão.

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nos Contratos de Venda e Compra, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

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

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

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

2.9. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nos Adquirentes.

2.10. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securizadora e Titular das CCI*. Securizadora;
- (ii) *Devedores dos Créditos Imobiliários*. Adquirentes;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) imóvel(is) identificado(s) no Contrato de Cessão;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*. O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Contrato de Cessão;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*. A(s) matrícula(s) identificada(s) no Contrato de Cessão;
- (vi) *Situação do Registro*. O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s);
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários*. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 10.404.000,00 (dez milhões quatrocentos e quatro mil reais);
- (viii) *Atualização Monetária*. Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA;
e
- (ix) *Titularidade dos Créditos Imobiliários*. A Emissora é a titular dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão.

2.11. Disponibilização de Recursos à Cedente. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) serão depositados na Conta da Operação, e, então, liberados à Cedente, de acordo com as regras estabelecidas no Contrato de Cessão, observadas, sempre, as Retenções, conforme aplicáveis.

2.11.1. O pagamento do Preço de Cessão pela Securizadora à Cedente somente será realizado quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso), de acordo com o Contrato de Cessão e o Anexo "Condições Precedentes".

2.12. Destinação dos Recursos. Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios imobiliários por origem pois decorrem de contratos ativos de loteamento, regidos nos termos da Resolução CVM 60, e das demais leis e regulamentações aplicáveis

CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

Característica	CRI da 1ª Série
Emissão	24ª
Série	1ª
Quantidade de CRI	10.404 (dez mil quatrocentos e quatro) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 10.404.000,00 (dez milhões quatrocentos e quatro mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	08 de dezembro de 2022
Data de Vencimento	25 de julho de 2037
Prazo da Emissão	5.343 (cinco mil trezentos e quarenta e três) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	São Paulo, SP
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Juros Remuneratórios	10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados mensalmente, com base na variação do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as datas de pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	25 de março de 2023
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as datas de pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Remuneração	25 de dezembro de 2022
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas na Cláusula “Garantias”
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há subordinação entre as séries dos CRI.
Coobrigação da Securitizadora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Securitizadora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Cedente; e/ou não pagamento pela Securitizadora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Cedente à Securitizadora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão –

	Balcão B3, a Securitizadora deixará, na Conta da Operação, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Securitizadora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.

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

CAPÍTULO DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

4.1. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

4.2. Forma de Distribuição. A distribuição pública com esforços restritos de CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476, e será destinada, exclusivamente, a Investidores Profissionais, de forma que está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da referida instrução.

4.2.1. No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.2.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os estes fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- (i) Estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

4.3. Início da Oferta. O início da Oferta será informado pelo Coordenador Líder no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, e essa comunicação deve ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

4.4. Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respeito Boletim de Subscrição (CRI) e serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição.

4.5. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476.

4.6. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.7. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão do Coordenador Líder e/ou por decursos do prazo máximo de colocação, nos termos das normas emitidas pela CVM.

4.7.1. O encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, e essa comunicação deve ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

4.8. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

4.8.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

4.8.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

4.9. Restrições de Negociação. Uma vez adquiridos, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular dos CRI e apenas entre:

- (i) Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados, caso existam demonstrações financeiras auditadas da Cedente e/ou de Fiadores que possuam, direta ou indiretamente, exposição maior do que 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI; ou
- (ii) Investidores Profissionais, caso não existam demonstrações financeiras auditadas da Cedente e/ou de Fiadores que possuam, direta ou indiretamente, exposição maior do que 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI.

CAPÍTULO INTEGRALIZAÇÃO

5.1. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e neste instrumento, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

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

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

CAPÍTULO REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

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

6.2. Atualização Monetária. Os CRI serão atualizados monetariamente com base na variação acumulada do IPCA.

6.3. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

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

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI não serão amortizados extraordinariamente ou resgatados extraordinariamente (conforme o caso) de forma facultativa. Haverá amortização extraordinária compulsória nos termos da Cascata de Pagamentos, com os recursos remanescentes após o pagamento da Remuneração e amortização de principal dos CRI, ou ainda, na ocorrência de Recompra Facultativa parcial dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), de acordo com as regras estabelecidas no Contrato de Cessão.

6.6.1. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e das Distribuições serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.7. Cálculo do Resgate Total dos CRI. O cálculo do resgate total dos CRI será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

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

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

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

CAPÍTULO RECOMPRA COMPULSÓRIA E RECOMPRA FACULTATIVA

7.1. Recompra Compulsória. A ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória será tratada de acordo com o disposto nesta Cláusula e no Contrato de Cessão, observados os prazos de cura aplicáveis em cada uma das hipóteses, conforme o caso, e a deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia.

7.1.1. Na ocorrência de um evento de Recompra Compulsória, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão, observado eventual prazo de cura, sem que a irregularidade tenha sido sanada, convocar uma Assembleia para que os Titulares de CRI deliberem sobre a eventual realização ou não da Recompra Compulsória.

7.1.2. Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia por falta de quórum para instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações, a Securitizadora deverá declarar a Recompra Compulsória. A Securitizadora se compromete a envidar os seus melhores esforços para a obtenção dos quóruns necessários para a instalação e deliberação em primeira e segunda convocações, da Assembleia supramencionada.

7.1.3. Na ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória, a Recompra Compulsória alcançará a totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos na Assembleia, nos termos dessa Cláusula.

7.1.4. A obrigação da Recompra Compulsória prevista nas Cláusulas acima, configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a excussão das Garantias para a quitação do Valor de Recompra Compulsória poderá ocorrer independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória, desde que a Cedente não realize o pagamento do Valor de Recompra Compulsória no prazo estabelecido abaixo.

7.1.5. Em caso de declaração de Recompra Compulsória pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, a Cedente ficará obrigada a pagar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora nesse sentido, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o Valor de Recompra Compulsória.

7.1.6. O não cumprimento da obrigação de Recompra Compulsória no prazo e forma ora estabelecidos ensejará o pagamento de Encargos Moratórios, enquanto perdurar a mora, sem prejuízo da imediata execução das Garantias.

7.2. Recompra Facultativa. Será facultado à Cedente realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa parcial ou total dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas a esse respeito no Contrato de Cessão e refletidas nesta Cláusula.

7.2.1. A Recompra Facultativa deve ocorrer, sempre, em uma data de pagamento dos CRI.

7.2.2. A Cedente deverá notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a respeito de sua intenção em realizar a Recompra Facultativa com prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência em relação à data de pagamento dos CRI na qual pretende realizar a referida Recompra Facultativa.

7.2.3. A comunicação mencionada na Cláusula acima deve informar a data na qual pretende realizar a Recompra Facultativa e o Valor de Recompra Facultativa.

7.2.4. O Prêmio de Recompra será devido na hipótese de Recompra Facultativa, de forma que, nesse caso, o Valor de Recompra Facultativa a ser pago pela Cedente deverá ser acrescido, ainda, do referido prêmio.

7.3. Multa Indenizatória. A Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, de modo que a Cedente pagará à Securitizadora, a Multa Indenizatória caso ocorra qualquer um dos eventos descritos no Contrato de Cessão.

7.3.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos de Multa Indenizatória, a Cedente estará obrigada, nos termos do Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora a Multa Indenizatória, sendo certo que o valor da Multa Indenizatória não poderá ser, em nenhuma hipótese, maior que o saldo das Obrigações Garantidas.

7.3.2. A Multa Indenizatória deverá ser paga, pela Cedente, na Conta da Operação no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, noticiando a identificação de quaisquer dos eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidirem sobre os valores devidos e não pagos os Encargos Moratórios aplicáveis.

7.3.3. Após o pagamento da Multa Indenizatória pela Cedente, os Créditos Imobiliários serão retrocedidos à Cedente passando a ser a única e exclusiva titular de todo e qualquer Crédito Imobiliário, sendo certo que o presente instrumento extinguir-se-á de pleno direito.

CAPÍTULO DESPESAS

8.1. Responsabilidade da Cedente. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Cedente, nos termos do Contrato de Cessão e deste instrumento, e observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Cedente, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Cedente, observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

8.2.2. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, parte obrigada por tais pagamentos.

8.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Cedente quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado o disposto no Contrato de Cessão.

8.4. Indenização de Prejuízos por Má Administração do Patrimônio Separado. A Emissora apenas responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia, administração temerária ou desvio de finalidade do Patrimônio Separado, com decisão transitada em julgado nesse sentido.

8.5. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão. As despesas a serem arcadas pelos Titulares dos de CRI à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente:

- (i) Despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) Custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos do Contrato de Cessão;
- (iii) Despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos do Contrato de Cessão;
- (iv) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e/ou
- (v) Remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

8.5.1. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

8.5.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta da Operação nos termos aqui definidos, para custear eventuais despesas

necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este(s) Titular(es) dos CRI inadimplente(s) tenha(m) direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

CAPÍTULO ORDEM DE PAGAMENTOS

9.1. Ordem de Pagamentos. Observado o disposto no Contrato de Cessão a esse respeito, os valores depositados na Conta da Operação como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos de qualquer das Garantias, devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos.

CAPÍTULO GARANTIAS

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

10.2. Disposições das Garantias. As regras e disposições aplicáveis às Garantias, incluindo disposições comuns aplicáveis a todas às Garantias, bem como regras aplicáveis à constituição, manutenção, utilização, excussão/execução e quitação das Garantias, estão descritas no Contrato de Cessão e nos respectivos Contratos de Garantia de forma pormenorizada (cuja cópia foi disponibilizada aos Titulares dos CRI), e são refletidas neste instrumento, de forma resumida.

10.3. Fiança. O(s) Fiador(es) comparecer(am) ao Contrato de Cessão para prestar a Fiança, solidária, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão.

10.4. Coobrigação. A Cedente responderá pela solvência dos Adquirentes em relação ao Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão

10.5. Alienação(ões) Fiduciária(s) de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do(s) Contrato(s) de AFP e do Contrato de Cessão, sendo que os recursos das Distribuições, se e quando existentes, serão aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos.

10.6. Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do(s) Contrato(s) de CF e do Contrato de Cessão, sendo que os recursos dos Direitos Creditórios serão aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos.

10.7. Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Reserva, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento de

obrigações pecuniárias por parte da Cedente e/ou do(s) Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Contrato de Cessão.

10.8. Fundo de Liquidez. A Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento de parte da Remuneração, quando aplicável, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Contrato de Cessão.

CAPÍTULO RAZÃO DE GARANTIA E RELATÓRIOS

11.1. Razão de Garantia. A Cedente deverá assegurar que a Razão de Garantia seja respeitada, a todo o tempo, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição da Razão de Garantia estão devidamente pormenorizadas no Contrato de Cessão.

11.2. Relatórios. Nos termos do Contrato de Cessão, as análises e conciliações acerca dos Contratos de Venda e Compra, Contratos de Direitos Creditórios, bem como dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios será feita com base no Relatório de Monitoramento.

CAPÍTULO REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Regime Fiduciário. Em observância aos termos do artigo 25 da Lei 14.430, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, o regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, a Conta da Operação e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos. O regime fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, e registrado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei 14.430.

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

12.3. Separação Patrimonial e Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da do artigo 27 da Lei 14.430.

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

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitariamente a administração do Patrimônio Separado e convocar uma Assembleia nos termos Cláusula “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”.

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

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.460:

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

12.6.2. Na referida Assembleia, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.3. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM 60 e observado do disposto neste instrumento.

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

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

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

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

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;

- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as e inadimplência da Cedente, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

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

12.8.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, nos termos das cláusulas abaixo.

12.8.3. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Cedente e/ou de Garantidores.

12.8.4. As Partes concordam, ainda, que a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.

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

12.8.6. A Assembleia prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60

12.8.7. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

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

12.10. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia de que trata as Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” e seguintes acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia de que trata as Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” e seguintes acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CAPÍTULO SECURITIZADORA

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

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Disponibilizar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de março de cada ano;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Cedente;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET e/ou em seu site, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Encaminhar para o Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas dos Fiadores ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Fiadores pessoa física, conforme aplicável;

- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (e) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (f) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

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

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento; e
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias e da Conta da Operação;
- (xi) Os Créditos Imobiliários e as Garantias, conforme declarado pela Cedente, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xii) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta da Operação ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xiii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido

e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e

- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
- (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
 - (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

13.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

13.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

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

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

CAPÍTULO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Cedente a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Cedente ou do(s) Garantidor(es), conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular, em conjunto com a Securitizadora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 18 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

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

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

- (g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
- (h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável), de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Exceto conforme indicado em contrário nos Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (xiv) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

- (xvi) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvii) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

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

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

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

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

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

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

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

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

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, pelo Patrimônio Separado, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

14.6.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Securitizadora e/ou pela Cedente a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

14.6.2. A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

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

14.6.5. As parcelas citadas no item “a” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ n.º 17.595.680/0001-36.

14.6.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

14.6.7. Adicionalmente, a Cedente e/ou a Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Cedente, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora e ou pela Cedente. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Cedente. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da

integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Cedente, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3/CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários.

14.6.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Cedente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Cedente, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

14.6.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, pela Cedente ou pelos investidores, conforme o caso.

14.6.11. Em caso de inadimplemento, pela Cedente, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Securitizadora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

CAPÍTULO ASSEMBLEIA

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma eletrônica, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

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

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

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) A recompra compulsória dos Créditos Imobiliários e o resgate antecipado dos CRI;
- (iii) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (v) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

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

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado no site da Securitizadora (<https://www.grupotravessia.com/>), toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

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

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

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

15.3.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos CRI; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI.

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

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á em regra em ambiente eletrônico (conferência eletrônica ou videoconferência) e somente na impossibilidade de se realizar a Assembleia eletronicamente, o local de reunião será o local onde a Securitizadora tiver a sede e, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

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

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

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

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

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

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Cedente, o(s) Garantidor(es) e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários e declaração de recompra compulsória, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco) dos CRI em Circulação em primeira convocação e, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação em segunda convocação.

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

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um

voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

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

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

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

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

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

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

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

sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

CAPÍTULO TÉRMINO

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da confirmação, pelo Agente Fiduciário, da quitação dos CRI, sendo certo que tal verificação pelo Agente Fiduciário deverá ser concluída em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, por meio da declaração expressa de liquidação e quitação enviada pela Securitizadora.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta da Operação, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Cedente.

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

CAPÍTULO FATORES DE RISCO

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

CAPÍTULO TRIBUTAÇÃO

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

CAPÍTULO PUBLICIDADE

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

- (i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e
- (ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

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

CAPÍTULO REGISTRO

20.1. Registro da Instituição Custodiante. O Termo de Securitização será registrado na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

CAPÍTULO COMUNICAÇÕES

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

Travessia Securitizadora S.A.

Rua Bandeira Paulista, n.º 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi

CEP 04.532-001, São Paulo, SP

At.: Vinicius Stopa

Telefone: (11) 4115-8700

E-mail: ri@grupotravessia.com e operacoes@grupotravessia.com

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo, SP

At: Ana Eugênia de Jesus Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

21.2.3. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informado, de imediato, a todas as demais Partes.

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

**CAPÍTULO
DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

22.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

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

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

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

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

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

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

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

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de

Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;

- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei; e
- (viii) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

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

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

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

22.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

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

22.13. Proteção de Dados. A Cedente e o(s) Garantidor(es) consentem/consentiram, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação aplicáveis, e de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento dessas informações com os participantes da Operação.

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

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na MP 983, MP 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.15.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por RTD, RGI, Cartório(s) de Notas, Junta ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

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

CAPÍTULO LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

23.2. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

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

PÁGINA DE ASSINATURAS

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

NOME: VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA
CARGO: DIRETOR PRESIDENTE
CPF N.º: 218.718.568-09
E-MAIL: VINICIUSSTOPA@GRUPOTRAVESSIA.COM

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

NOME: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE
CARGO: PROCURADOR
CPF N.º: 089.729.846-20
E-MAIL: BIB@VORTX.COM.BR

NOME: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA
CARGO: PROCURADORA
CPF N.º: 446.451.268-22
E-MAIL: BRO@VORTX.COM.BR

TESTEMUNHAS

NOME: DUCILENE GOMES DA SILVA DO NASCIMENTO
CPF N.º: 166.127.438-24
E-MAIL: DUCI.GOMES@GRUPOTRAVESSIA.COM

NOME: ANA CAROLINA HENRIQUE CAMPELO
CPF N.º: 018.069.536-33
E-MAIL: ACH@VORTX.COM.BR

ANEXO
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Data	Pagamento de Juros	Amortização
25/12/2022	Sim	Não
25/01/2023	Sim	Não
25/02/2023	Sim	Não
25/03/2023	Sim	0,0718%
25/04/2023	Sim	Não
25/05/2023	Sim	Não
25/06/2023	Sim	0,0526%
25/07/2023	Sim	Não
25/08/2023	Sim	Não
25/09/2023	Sim	Não
25/10/2023	Sim	0,8525%
25/11/2023	Sim	Não
25/12/2023	Sim	Não
25/01/2024	Sim	Não
25/02/2024	Sim	0,0319%
25/03/2024	Sim	0,1251%
25/04/2024	Sim	Não
25/05/2024	Sim	0,0328%
25/06/2024	Sim	0,1204%
25/07/2024	Sim	0,0228%
25/08/2024	Sim	Não
25/09/2024	Sim	0,0162%
25/10/2024	Sim	0,9227%
25/11/2024	Sim	Não
25/12/2024	Sim	Não
25/01/2025	Sim	Não
25/02/2025	Sim	0,0874%
25/03/2025	Sim	0,1823%
25/04/2025	Sim	0,0334%
25/05/2025	Sim	0,0900%
25/06/2025	Sim	0,1936%
25/07/2025	Sim	0,0825%
25/08/2025	Sim	0,0306%
25/09/2025	Sim	0,0754%
25/10/2025	Sim	1,0102%
25/11/2025	Sim	Não
25/12/2025	Sim	0,0097%
25/01/2026	Sim	Não
25/02/2026	Sim	0,1541%
25/03/2026	Sim	0,2517%
25/04/2026	Sim	0,1024%
25/05/2026	Sim	0,1590%
25/06/2026	Sim	0,2813%

25/07/2026	Sim	0,1544%
25/08/2026	Sim	0,1006%
25/09/2026	Sim	0,1085%
25/10/2026	Sim	1,0807%
25/11/2026	Sim	Não
25/12/2026	Sim	0,0456%
25/01/2027	Sim	Não
25/02/2027	Sim	0,1945%
25/03/2027	Sim	0,0630%
25/04/2027	Sim	0,1421%
25/05/2027	Sim	0,1985%
25/06/2027	Sim	0,3417%
25/07/2027	Sim	0,1964%
25/08/2027	Sim	0,1400%
25/09/2027	Sim	0,1882%
25/10/2027	Sim	1,2037%
25/11/2027	Sim	Não
25/12/2027	Sim	0,1302%
25/01/2028	Sim	0,0805%
25/02/2028	Sim	0,2857%
25/03/2028	Sim	0,1508%
25/04/2028	Sim	0,2359%
25/05/2028	Sim	0,2930%
25/06/2028	Sim	0,4617%
25/07/2028	Sim	0,2954%
25/08/2028	Sim	0,2363%
25/09/2028	Sim	0,2875%
25/10/2028	Sim	1,3613%
25/11/2028	Sim	Não
25/12/2028	Sim	0,2354%
25/01/2029	Sim	0,1847%
25/02/2029	Sim	0,4003%
25/03/2029	Sim	0,2608%
25/04/2029	Sim	0,3538%
25/05/2029	Sim	0,4127%
25/06/2029	Sim	0,6131%
25/07/2029	Sim	0,4210%
25/08/2029	Sim	0,3586%
25/09/2029	Sim	0,4143%
25/10/2029	Sim	1,5676%
25/11/2029	Sim	0,0363%
25/12/2029	Sim	0,3700%
25/01/2030	Sim	0,3180%
25/02/2030	Sim	0,5488%
25/03/2030	Sim	0,4027%
25/04/2030	Sim	0,4849%

25/05/2030	Sim	0,5375%
25/06/2030	Sim	0,7780%
25/07/2030	Sim	0,5530%
25/08/2030	Sim	0,4860%
25/09/2030	Sim	0,5475%
25/10/2030	Sim	1,8084%
25/11/2030	Sim	0,1522%
25/12/2030	Sim	0,5103%
25/01/2031	Sim	0,4562%
25/02/2031	Sim	0,7077%
25/03/2031	Sim	0,5522%
25/04/2031	Sim	0,5730%
25/05/2031	Sim	0,5452%
25/06/2031	Sim	1,0262%
25/07/2031	Sim	0,6610%
25/08/2031	Sim	0,6872%
25/09/2031	Sim	0,7578%
25/10/2031	Sim	2,1639%
25/11/2031	Sim	0,3249%
25/12/2031	Sim	0,7178%
25/01/2032	Sim	0,6618%
25/02/2032	Sim	0,9429%
25/03/2032	Sim	0,7756%
25/04/2032	Sim	0,8066%
25/05/2032	Sim	0,7761%
25/06/2032	Sim	1,3506%
25/07/2032	Sim	0,9188%
25/08/2032	Sim	0,9503%
25/09/2032	Sim	1,0350%
25/10/2032	Sim	2,6535%
25/11/2032	Sim	0,5912%
25/12/2032	Sim	1,0384%
25/01/2033	Sim	0,9814%
25/02/2033	Sim	1,3095%
25/03/2033	Sim	1,1264%
25/04/2033	Sim	1,1746%
25/05/2033	Sim	1,1431%
25/06/2033	Sim	1,8605%
25/07/2033	Sim	1,3334%
25/08/2033	Sim	1,3769%
25/09/2033	Sim	1,4872%
25/10/2033	Sim	3,4460%
25/11/2033	Sim	1,0051%
25/12/2033	Sim	1,5446%
25/01/2034	Sim	1,4898%
25/02/2034	Sim	1,8997%

25/03/2034	Sim	1,6955%
25/04/2034	Sim	1,7768%
25/05/2034	Sim	1,7498%
25/06/2034	Sim	2,7122%
25/07/2034	Sim	2,0356%
25/08/2034	Sim	2,1083%
25/09/2034	Sim	2,2722%
25/10/2034	Sim	4,8483%
25/11/2034	Sim	1,7433%
25/12/2034	Sim	2,4641%
25/01/2035	Sim	2,4259%
25/02/2035	Sim	2,9594%
25/03/2035	Sim	2,7290%
25/04/2035	Sim	2,8890%
25/05/2035	Sim	2,8886%
25/06/2035	Sim	4,3588%
25/07/2035	Sim	3,4169%
25/08/2035	Sim	3,5786%
25/09/2035	Sim	3,8889%
25/10/2035	Sim	7,8638%
25/11/2035	Sim	3,3521%
25/12/2035	Sim	4,5396%
25/01/2036	Sim	4,5522%
25/02/2036	Sim	5,6200%
25/03/2036	Sim	5,4260%
25/04/2036	Sim	5,9041%
25/05/2036	Sim	6,1130%
25/06/2036	Sim	9,2255%
25/07/2036	Sim	7,8014%
25/08/2036	Sim	8,5141%
25/09/2036	Sim	9,7243%
25/10/2036	Sim	19,2358%
25/11/2036	Sim	8,4199%
25/12/2036	Sim	13,3229%
25/01/2037	Sim	14,9170%
25/02/2037	Sim	20,4200%
25/03/2037	Sim	23,5552%
25/04/2037	Sim	30,1129%
25/05/2037	Sim	38,9497%
25/06/2037	Sim	71,3601%
25/07/2037	Sim	100,0000%

ANEXO
CONDIÇÕES PRECEDENTES

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o Preço da Cessão possa ser pago à Cedente estão listadas exclusivamente neste Anexo, sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão.

1. Condições Precedentes (Integralização). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que qualquer integralização dos CRI possa ser realizada, e, portanto, para que qualquer parcela do Preço da Cessão possa ser paga à Cedente:

	<i>Condição Precedente</i>
(i)	Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação
(ii)	Recebimento, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, do Relatório de Auditoria, em condições satisfatórias.
(iii)	Recebimento, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, da Opinião Legal em condições satisfatórias.
(iv)	Registro do Termo de Securitização na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3
(v)	Emissão da totalidade dos CRI
(vi)	Admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3
(vii)	Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência perfeitamente formalizada
(viii)	Arquivamento do Ato Societário (PR 4) na Junta Comercial do Estado do Paraná
(ix)	Arquivamento do Ato Societário (Lotes & Cia) na Junta Comercial do Estado do Paraná
(x)	Registro do Contrato de Cessão perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
(xi)	Registro do Contrato de Cessão perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Londrina, PR
(xii)	Registro do(s) Contrato(s) de CF aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
(xiii)	Registro do(s) Contrato(s) de CF aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Londrina, PR
(xiv)	Registro do(s) Contrato(s) de AFP aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Londrina, PR
(xv)	Registro do(s) Contrato(s) de AFP aplicável(is) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
(xvi)	Arquivamento da ACS da PR 4, refletindo a constituição da AFP, perante a Junta Comercial do Estado do Paraná

ANEXO FÓRMULAS

- (1) **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, sobre uma base de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a partir da primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VNU \times C$$

Onde:

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

VNU = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, na última data de incorporação da Remuneração dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA. Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, será atribuído o valor 1 ao C. O fator será calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NI_k = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 25 de setembro de 2022, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de julho de 2022.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

dcp = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço.

dct = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contidos entre a última e a próxima data de aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 30 (trinta) dias corridos ao dct.

$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$ = calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Para efeitos de cálculos, a Data de Aniversário será o dia 25 de cada mês ("Data de Aniversário").

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI,

ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, deverá ser convocada a Assembleia Especial de Investidores, para que estes deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada aos CRI. Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator “C” a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

- (2) **Remuneração dos CRI.** A remuneração dos CRI compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (após a aplicação da Atualização Monetária prevista neste Termo de Securitização), contados a partir da respectiva primeira Data de Integralização, correspondentes à taxa dos CRI ao ano conforme o disposto neste Termo de Securitização, sobre uma base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo (“Remuneração dos CRI”):

$$J = VNa \times (Fj - 1); \text{ onde } Fj = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right] \right\}$$

Onde:

J: Valor unitário dos juros acumulados correspondentes à Remuneração dos CRI na data de pagamento ou data de atualização. Valor em reais, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento.

VNa: Conforme acima definido.

Fj: Fator de juros fixos calculado com 4 (quatro) casas decimais, com arredondamento.

I: 10,50 (dez virgula cinquenta).

dct: Para o primeiro período, dct = 30 (trinta). Para os demais períodos, número total de dias corridos existentes entre a Data de Pagamento dos CRI anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI.

dcp: Número de dias corridos entre a data da primeira Integralização ou a última Data de Vencimento, conforme aplicável, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

Prorrogação de Prazo da Data de Pagamento. Caso uma Data de Pagamento coincida com dia que não seja um Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

- (3) **Amortização Programada**

Amortização. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado nas datas, percentuais e forma estipulados no Anexo de Cronograma de Pagamentos.

Cálculo da Amortização. Observado o disposto acima, o cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_n = [VNa \times Ta_n]$$

Onde:

AM_n : Valor unitário da n-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa : Conforme acima definido.

Ta_n n-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo de Cronograma de Pagamentos deste Termo de Securitização.

Prorrogação de Prazo de Amortização. Caso uma data de pagamento de parcela da Amortização coincida com dia que não seja um Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

ANEXO
DESPESAS DA OPERAÇÃO

I – Valores das Despesas da Operação

Despesas Iniciais	Variável	Valor Líquido (R\$)
Emissão - Travessia	N/A	80.000,00
Estruturação e Captação - Travessia	2,125% do valor integralizado	Variável
Estruturação e Captação - André	2,125% do valor integralizado	Variável
Coordenador Líder - Terra	N/A	28.000,00
Assessor Legal	N/A	72.000,00
Agente Fiduciário (Vórtx)	N/A	16.000,00
Registro Anbima	0,00440%	1.568,00
B3/CETIP - Registro Ativo CRI (Valor Mínimo R\$ 5.215,50)	0,02900%	5.000,00
Registro Cartório - Estimativa	N/A	4.139,00
Implantação Digitador - Travessia	0,05% com piso de R\$ 15.000,00	15.000,00
Implantação Escriturador (Itaú)	R\$ 500,00 / série	600,00
Implantação Agente Liquidante Itaú	R\$ 500,00 / série	600,00
Implantação Custódia do Lastro (OT)	N/A	8.000,00
Registro do Lastro (OT)	R\$ 80,00 por CCI	8.480,00
Auditoria Financeira - Servicer	R\$ 50,00 por Contrato	5.300,00
Implantação Contratos - Servicer	R\$ 20,00 por Contrato	2.120,00
Total		246.807,00
Custos Anuais		
Agente Fiduciário	N/A	16.000,00
Auditoria Patrimônio Separado	N/A	5.000,00
Custódia do Lastro (OT)	N/A	8.000,00
Total		29.000,00
Custos de Encerramento da Oferta		
Taxa CVM	0,03%	3.121,00
Custos Mensais		
Gestão dos CRI - Travessia	Adicional de R\$ 500,00 por Empreendimento Adicional	7.000,00
B3/CETIP - Custódia	0,000800%	83,00
Digitador - Travessia	Por evento de pagamento	500,00
Escriturador (Itaú)	R\$ 600,00 / série	600,00
Agente Liquidante (Itaú)	R\$ 600,00 / série	600,00
Contabilidade Patrimônio Separado	N/A	500,00
Sistematização RPA para tratamento das bases da Carteira	N/A	500,00
Servicer - Espelhamento (Opção 1)	R\$ 7,00 por Contrato	850,00
Total		10.633,00

Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, não estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data.

II – Descrição das Despesas da Operação

- (1) Despesas Iniciais. São as despesas iniciais listadas a seguir:
- (i) *Remuneração da Securitizadora*: a primeira parcela da remuneração da Securitizadora referente à administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
 - (ii) *Remuneração do Agente Fiduciário*: a primeira parcela da remuneração do Agente Fiduciário referente aos serviços de agente fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

- (iii) *Remuneração do Coordenador Líder (Securizadora):* a parcela única da remuneração do Coordenador Líder referente aos serviços de coordenação da Oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (iv) *Remuneração da Auditoria:* a primeira parcela da remuneração do auditor do patrimônio separado, referente aos serviços de auditoria do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (v) *Remuneração do Banco Liquidante dos CRI:* no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (vi) *Remuneração do Assessor Legal:* a parcela única da remuneração do Assessor Legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo certo que esse valor poderá ser acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável.
- (vii) *Remuneração da B3:* a primeira parcela da remuneração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (viii) *Taxas e Emolumentos:* todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação.

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

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

- (i) Remuneração da Securizadora: da Pagamento da taxa de administração à Securizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida à Securizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação do respectivo “Relatório de Horas”;
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário: honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, em parcelas anuais, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e

atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”;

- (iii) Remuneração do Banco Escriturador e Liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização): parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;
- (iv) Remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado: parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a liquidação integral dos CRI;
- (v) Remuneração do Agente de Monitoramento: parcelas mensais, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;
- (vi) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Cedente e/ou ao(s) Garantidor(es), a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (vii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Arrecadadora e/ou Conta da Operação custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;
- (viii) Averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.
- (ix) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (x) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xi) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de Titulares dos CRI;
- (xii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
 - (a) Remuneração dos prestadores de serviços;
 - (b) Despesas com sistema de processamento de dados;

- (c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
 - (d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
 - (e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
 - (f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- (xiii) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xiv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xv) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvi) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação;
- (xvii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e
- (xviii) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Cedente. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação;

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

- (3) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive

assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade da Cedente. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Contrato de Cessão a esse respeito;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Cedente:
 - (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência, previstas na Tabela 1 e 2;
 - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI, previstas na Tabela 1 e 2;
 - (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (v) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Cedente, que não pagas por esta.
- (3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nº CCI	Unidade	Nome	CPF/CNPJ	Endereço Devedor	CEP	Valor da CCI	Número da Matrícula do Lote	Endereço empreendimento	CEP	Cartório de Registro do empreendimento	Data de Vencimento	Prazo (dias)	Indexador Anual	Periodicidade do pagamento	Data do 1º pagamento	Juros ao ano
1	Q01L01	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 91.750,94	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-000	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
2	Q01L03	JOÃO VICTOR FARESin GOMES E SILVA	135.651.129-56	RUA ORLANDO MAIMONE - 55 - CASA 24 - VALE DOS TUCANOS - LONDRINA - PR - 86046-530	86046-530	R\$ 85.451,52	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-001	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/2038	5795	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
3	Q01L04	ANA CAROLINA DELIBERADOR LOPES	007.909.069-96	RUA BELO HORIZONTE - 1037 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-060	86020-060	R\$ 94.123,08	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-002	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/2038	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
4	Q01L05	ABNER FERNANDO DA SILVA FERREIRA	074.615.589-19	AV. LAURINDO DE BARBOSA MACEDO - 904 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 121.210,00	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-003	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/12/2037	5481	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%

5	Q01L06	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 84.963,16	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-004	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
6	Q01L12	JOSSEMAR PASQUALOTTO	523.676.229-49	RUA OLINDO PERIOLO - 1356-11 - BLOCO 02 - PACAEMBU - CASCAVEL - PR - 85816-330	85816-330	R\$ 82.656,06	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-005	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/06/2037	5303	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
7	Q01L21	SERRA DO CADEADO IND. E COM. DE BEBIDAS, ALIMENTOS E DERIVADOS AGROPECUÁRIOS LTDA	24.706.626/0001-86	ESTRADA ÁGUA DAS PEDRAS - S/N - ÁGUA DAS PEDRAS - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 61.899,87	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-006	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/08/2026	1341	-	Mensal	10/12/2022	0,00%
8	Q01L22	SERRA DO CADEADO IND. E COM. DE BEBIDAS, ALIMENTOS E DERIVADOS AGROPECUÁRIOS LTDA	24.706.626/0001-86	ESTRADA ÁGUA DAS PEDRAS - S/N - ÁGUA DAS PEDRAS - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 61.899,87	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-007	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/08/2026	1341	-	Mensal	10/12/2022	0,00%
9	Q01L23	RENAN MESQUITA ROSOLEN	063.839.929-70	ROD. PR 407 ENG ARGUS THA HEYN - 786 - BARRACÃO 5 -	83255-000	R\$ 58.078,15	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira,	84350-008	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/12/2035	4750	IPCA	Mensal	10/08/2023	6,17%

				PRAIA DE LESTE - PONTAL DO PARANÁ - PR - 83255-000				PR								
10	Q01L26	RIVAIR ANTUNES DE QUADROS	759.774.949-04	RUA PROFESSOR NAOKI KISHIDA - 401 - SÍTIO CERCADO - CURITIBA - PR - 81935-072	81935-072	R\$ 82.993,66	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-009	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/06/2037	5303	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
11	Q01L27	VERA LUCIA TELINTZMAIA	481.180.011-72	ALAMEDA WASHINGTON LUIZ - 565 - ALTO DAS OLIVEIRAS - TELÊMACO BORBA - PR - 84266-450	84266-450	R\$ 79.608,33	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-010	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/08/2037	5364	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%
12	Q01L29	MARCIO DE SOUZA DIAS	006.863.840-08	RUA LUIZ COSTA CABRAL - 173 - VILA DA TORRE - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 59.824,23	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-011	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/09/2026	1367	IPCA	Mensal	05/03/2023	6,17%
13	Q01L31	RENATO SIMÃO	082.147.489-84	BRO MONJOLINHO - VILA RURAL - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 92.249,08	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-012	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/05/2037	5282	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
14	Q01L33	FABIANA SIMAO	089.808.419-90	RUA SÃO PAULO - 677 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR -	84350-000	R\$ 86.039,07	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F,	84350-013	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/05/2037	5272	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%

				84350-000				Ortigueira, PR								
15	Q01L34	ELIZANDRA DE FATIMA ABILIO DA SILVA BIANCARDI	848.770.909-59	RUA BEMTE VI - 141 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 83.692,74	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-014	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/04/2037	5237	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
16	Q02L01	JULIO CESAR RIBEIRO	027.991.439-38	RUA VILALOBOS - 239 - TUCANO - LONDRINA - PR - 86047-130	86047-130	R\$ 129.268,11	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-015	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
17	Q02L03	ALCIMAR ISAAC BATISTA	535.616.869-15	RUA MONTE CASTELO - 723 - JARDIM HIGIENÓPOLIS - LONDRINA - PR - 86015-140	86015-140	R\$ 96.815,45	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-016	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/08/2038	5734	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
18	Q02L04	RENAN DE ALMEIDA BARRETOS	070.731.339-29	RUA PAPA JOÃO PAULO I - 100 - Q77 L12 - CENTRO - TELÊMACO BORBA - PR - 84261-470	84261-470	R\$ 95.701,45	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-017	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	30/08/2038	5744	IPCA	Mensal	30/12/2022	6,17%
19	Q02L05	VERA LUCIA TELINTZMAIA	481.180.011-72	ALAMEDA WASHINGTON LUIZ - 565 - ALTO DAS OLIVEIRAS - TELÊMAC	84266-450	R\$ 77.172,34	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-018	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/08/2037	5364	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%

				O BORBA - PR - 84266-450												
20	Q02L07	MTB - COBRANÇ AS EXTRAJUD ICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.79 7/0001-62	AVENIDA HIGIENÓP OLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 85.848, 81	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-019	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	01/10/203 8	5776	IPCA	Mensal	01/01/2023	6,17%
21	Q02L09	WAGNER LUIZ MACHAD O	073.234.3 19-48	RUA DURVAL BORDIGN ON - 164 - CS 3 - ALTO TARUMÃ - PINHAIS - PR - 83325-635	83325-635	R\$ 93.728, 86	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-020	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/11/203 5	4730	IPCA	Mensal	20/11/2023	8,08%
22	Q02L10	RIVAIR ANTUNES DE QUADROS	759.774.9 49-04	RUA PROFESSO R NAOKI KISHIDA - 401 - SÍTIO CERCADO - CURITIBA - PR - 81935-072	81935-072	R\$ 125.41 7,53	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-021	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/07/203 7	5333	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
23	Q02L11	RIVAIR ANTUNES DE QUADROS	759.774.9 49-04	RUA PROFESSO R NAOKI KISHIDA - 401 - SÍTIO CERCADO - CURITIBA - PR - 81935-072	81935-072	R\$ 128.53 6,03	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-022	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/02/203 8	5548	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
24	Q02L12	WAGNER LUIZ MACHAD O	073.234.3 19-48	RUA DURVAL BORDIGN ON - 164 - CS 3 - ALTO TARUMÃ - PINHAIS -	83325-635	R\$ 93.114, 30	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-023	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/08/203 7	5359	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%

				PR - 83325-635												
25	Q02L17	MTB - COBRANÇ AS EXTRAJUD ICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.79 7/0001-62	AVENIDA HIGIENÓP OLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 93.229, 61	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-024	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	12/10/203 8	5787	IPCA	Mensal	12/12/2022	6,17%
26	Q02L18	ANA CAROLINA DELIBERA DOR LOPES	007.909.0 69-96	RUA BELO HORIZONT E - 1037 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-060	86020-060	R\$ 94.562, 14	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-025	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
27	Q02L20	MTB - COBRANÇ AS EXTRAJUD ICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.79 7/0001-62	AVENIDA HIGIENÓP OLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 121.76 4,78	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-026	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/203 8	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
28	Q03L02	JOÃO VICTOR FARESIN GOMES E SILVA	135.651.1 29-56	RUA ORLANDO MAIMONE - 55 - CASA 24 - VALE DOS TUCANOS - LONDRINA - PR - 86046-530	86046-530	R\$ 87.888, 60	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-027	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/11/203 8	5826	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
29	Q03L04	ANA CAROLINA DELIBERA DOR LOPES	007.909.0 69-96	RUA BELO HORIZONT E - 1037 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-060	86020-060	R\$ 94.562, 14	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-028	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%

30	Q03L05	JULIO CESAR RIBEIRO	027.991.439-38	RUA VILA-LOBOS - 239 - TUCANO - LONDRINA - PR - 86047-130	86047-130	R\$ 103.240,36	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-029	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
31	Q03L07	EDUARDO AUGUSTO DE SOUSA	220.957.888-42	RUA RIO PARANAPANEMA - 1009 - CS 2 - CHÁCARA JARAGUÁ - SÃO PAULO - SP - 05240-090	05240-090	R\$ 86.382,17	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-030	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/02/2039	5903	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
32	Q03L08	VANESSA TABORDA DA CRUZ LARA	009.804.359-51	RUA SEVERO BATISTA LEAL - 235 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 95.542,78	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-031	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/09/2036	5030	IPCA	Mensal	15/12/2022	8,08%
33	Q03L09	EDER MAX TRATAMENTO DE MADEIRA LTDA	01.588.248/0001-88	ESTRADA VICINAL, 01 KM DA SEDE - S/N - CAIÇARA - ATALAIA - PR - 87630-000	87630-000	R\$ 158.476,73	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-032	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	28/09/2036	5043	IPCA	Mensal	28/12/2022	6,17%
34	Q04L01	SIDNEI DE CAMPOS SCHENEIDER	428.174.809-10	RODOVIA BR 376 - 1033 - BAIRRO DOS FRANCAS - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 134.092,36	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-033	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/03/2037	5206	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%

35	Q04L02	MIZAE RIBEIRO DE ALMEIDA	772.700.7 09-97	RUA OTÁVIO TORRETI - 314 - JARDIM MONTE CARLO - ASSIS - SP - 19815- 380	19815-380	R\$ 85.070, 74	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-034	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/07/203 7	5333	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
36	Q04L05	MTB - COBRANÇ AS EXTRAJUD ICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.79 7/0001-62	AVENIDA HIGIENÓP OLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 139.66 6,75	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-035	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/203 8	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
37	Q04L06	MTB - COBRANÇ AS EXTRAJUD ICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.79 7/0001-62	AVENIDA HIGIENÓP OLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 158.15 2,81	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-036	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/203 8	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
38	Q04L08	LILIAN DE SOUZA GARCIA	037.369.7 49-06	RUA AZALEIA - 20 - JARDIM DAS FLORES - ORTIGUEI RA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 60.403, 49	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-037	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 1	3223	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
39	Q05L01	SIDNEI DE CAMPOS SCHENEID ER	428.174.8 09-10	RODOVIA BR 376 - 1033 - BAIRRO DOS FRANCAS - ORTIGUEI RA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 118.89 3,59	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-038	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/04/203 7	5237	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
40	Q05L04	KAROL LIZI DALCOL CARNEIRO	052.672.2 19-37	RUA EVARISTO PINTO MARTINS - 431 - CENTRO -	84240-000	R\$ 106.97 4,65	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F,	84350-039	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/04/203 7	5242	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%

				PIRAI DO SUL - PR - 84240-000				Ortigueira, PR								
41	Q05L06	ALVARO MACIEL SCHMIDT	296.228.298-99	RUA LUIZ COSTA CABRAL - BL3 ATP 502 - VILA DA TORRE - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 137.067,59	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-040	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/10/2038	5790	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
42	Q05L07	IGOR ALFREDO DOS SANTOS	075.540.819-50	ESTRADA PINHALZINHO - 706 - RURAL - PADRINHO DA CHAVE - APUCARANA - PR - 86816-000	86816-000	R\$ 161.051,15	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-041	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	12/08/2038	5726	IPCA	Mensal	12/12/2022	6,17%
43	Q05L12	MAICON APARECIDO GONÇALVES	059.575.419-82	ESTRADA DO PINHALZINHO - 706 - CORREIA DE FREITAS - APUCARANA - PR - 86816-000	86816-000	R\$ 159.730,84	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-042	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/08/2038	5729	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
44	Q06L01	MARCOS EIDAM	024.721.689-50	COLONIA AUGUSTA VITORIA - S/N - ZONA RURAL - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 226.554,91	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-043	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/11/2036	5086	IPCA	Mensal	10/12/2022	8,08%

45	Q06L04	RENATO CHIMILOVSKI	461.560.549-87	RUA CAMBARÁ - 293 - BELA VISTA DO PARAÍSO - TELÊMACO BORBA - PR - 84262-210	84262-210	R\$ 134.604,67	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-044	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/04/2038	5617	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%
46	Q06L07	JULIO CESAR RIBEIRO	027.991.439-38	RUA VILA-LOBOS - 239 - TUCANO - LONDRINA - PR - 86047-130	86047-130	R\$ 155.916,88	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-045	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
47	Q07L04	CLEUSSON BARRETO	029.860.529-59	AV FARROUPILHA - 1297 - JD ALVORADA - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 92.048,24	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-046	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/03/2038	5576	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
48	Q07L08	LEONARDO TAVARES RODRIGUES	420.647.028-65	RUA FÁBIO FRANCISCO BORDIN CAMARGO - 832 - JARDIM EUROPA - OURINHOS - SP - 19914-305	19914-305	R\$ 88.884,66	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-047	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/06/2037	5303	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
49	Q07L09	MIZAELLY PEROLI DE ALMEIDA	493.291.418-03	RUA FÁBIO FRANCISCO BORDIN CAMARGO - 832 - JARDIM EUROPA - OURINHOS - SP - 19914-305	19914-305	R\$ 88.884,66	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-048	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/06/2037	5303	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%

50	Q08L01	TARCILA APARECIDA CAETANO	026.593.589-07	ALAMEDA OSVALDO CRUZ - 26 - NOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO - TELÊMACO BORBA - PR - 84265-250	84265-250	R\$ 92.004,91	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-049	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/10/2036	5060	IPCA	Mensal	15/12/2022	8,08%
51	Q08L02	LUDMILA WALDHEIM OLIVEIRA NOGUEIRA MARIOTO	733.504.431-68	ESTRADA ÁGUA DAS PEDRAS - S/N - CX POSTAL 65 - ÁGUA DAS PEDRAS - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 80.680,73	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-050	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/11/2037	5456	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
52	Q08L03	LUDMILA WALDHEIM OLIVEIRA NOGUEIRA MARIOTO	733.504.431-68	ESTRADA ÁGUA DAS PEDRAS - S/N - CX POSTAL 65 - ÁGUA DAS PEDRAS - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 86.764,82	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-051	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/03/2037	5211	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
53	Q08L07	JULIO CESAR RIBEIRO	027.991.439-38	RUA VILA-LOBOS - 239 - TUCANO - LONDRINA - PR - 86047-130	86047-130	R\$ 99.638,84	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-052	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
54	Q08L08	MAICON MICHAEL RODRIGUES	013.077.900-89	RUA GIRASSOL - 340 - JARDIM MONTE CARLO - TELÊMACO BORBA -	84266-555	R\$ 129.899,43	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-053	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/2038	5795	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%

				PR - 84266-555												
55	Q09L01	MTB - COBRANÇ AS EXTRAJUD ICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.79 7/0001-62	AVENIDA HIGIENÓP OLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 122.15 1,97	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-054	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/203 8	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
56	Q09L02	FELIPE MESSAS GAMBA	096.413.2 09-55	AVENIDA JUSCELIN O KUBITSCH EK - 3746 - VILA IPIRANGA - LONDRINA - PR - 86010-540	86010-540	R\$ 83.970, 43	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-055	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/02/203 8	5558	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
57	Q09L03	RENATO PAES	040.273.2 49-94	TR MARIA GUIMARÃ ES - 618 - CENTRO - ORTIGUEI RA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 97.933, 04	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-056	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	24/07/203 8	5707	IPCA	Mensal	24/12/2022	6,17%
58	Q09L04	SESAL INFORMA TICA EIRELI	32.591.95 2/0001-13	RUA ARMAND O BALAROTT I - 433 - PORTAL DE VERSALHE S 1 - LONDRINA - PR - 86057-170	86057-170	R\$ 94.562, 14	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-057	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%

59	Q09L05	MARIA APARECIDA DE CARVALHO	481.525.369-20	RUA GUANABARA - 16 - CASA - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 74.082,68	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-058	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/10/2037	5425	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
60	Q09L10	MARIA EMILIA DELIBERADOR LOPES SALLES	112.162.689-08	RUA BELO HORIZONTE - 1037 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-060	86020-060	R\$ 94.562,14	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-059	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/2038	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
61	Q09L11	MARIA EMILIA DELIBERADOR LOPES SALLES	112.162.689-08	RUA BELO HORIZONTE - 1037 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-060	86020-060	R\$ 94.562,14	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-060	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/2038	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
62	Q09L16	BRYAN WILLY DE LARA FERNANDES	097.960.489-30	RUA MARIA GUIMARÃES - 724 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 117.244,65	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-061	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/06/2037	5308	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
63	Q10L02	PAULA FERNANDA GUIMARÃES DE OLIVEIRA GAMBA	007.540.749-35	ALAMEDA PÉ VERMELHO - 180 - APTO 1604 - GLEBA FAZENDA PALHANO - LONDRINA - PR - 86050-492	86050-492	R\$ 89.976,15	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-062	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/12/2037	5491	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%

64	Q10L06	RENATO CHIMILOVSKI	461.560.549-87	RUA CAMBARÁ - 293 - BELA VISTA DO PARAÍSO - TELÊMACO BORBA - PR - 84262-210	84262-210	R\$ 94.617,40	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-063	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/04/2038	5617	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%
65	Q10L07	RENATO CHIMILOVSKI	461.560.549-87	RUA CAMBARÁ - 293 - BELA VISTA DO PARAÍSO - TELÊMACO BORBA - PR - 84262-210	84262-210	R\$ 94.617,40	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-064	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/04/2038	5617	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%
66	Q10L08	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 93.229,61	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-065	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	12/10/2038	5787	IPCA	Mensal	12/12/2022	6,17%
67	Q10L10	ADALBERTO LEOPOLDO SPRENGER JAHN JUNIOR	047.884.619-35	RUA SALVADOR FERRANTE - 2420 - CASA 28 - BOQUEIRÃO - CURITIBA - PR - 81670-390	81670-390	R\$ 99.187,40	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-066	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/05/2030	2720	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
68	Q10L15	GABRIEL DE MORAIS STCKEL	115.954.919-29	RUA CAMILE FLAMMARION - 343 - BARREIRINHA - CURITIBA - PR - 82700-470	82700-470	R\$ 94.516,18	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-067	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	13/04/2038	5605	IPCA	Mensal	13/12/2022	6,17%

69	Q10L16	DOROTI GAMBÁ	276.645.389-04	RUA REGINA F SCOTTON - 526 - JARDIM BURLE MARX - LONDRINA - PR - 86047-730	86047-730	R\$ 83.449,08	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-068	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/02/2038	5548	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
70	Q10L17	MIRIAM QUEIROS DE MORAIS	011.154.099-21	RUA CAMILE FLAMMARION - 343 - BARREIRINHÁ - CURITIBA - PR - 82700-470	82700-470	R\$ 141.062,35	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-069	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/03/2038	5586	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%
71	Q11L01	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 130.885,97	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-070	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
72	Q11L02	SEBASTIÃO SALLES JUNIOR	860.738.859-20	RUA BELO HORIZONTE - 1050 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-903	86020-903	R\$ 85.848,81	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-071	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/2038	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
73	Q11L03	MARCELO GOZZO	026.492.659-57	RUA JOSÉ SPOLADORE - 77 - JARDIM NAÇÕES UNIDAS - LONDRINA - PR - 86038-656	86038-656	R\$ 85.848,81	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-072	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%

74	Q11L07	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 85.848,81	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-073	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	01/10/2038	5776	IPCA	Mensal	01/01/2023	6,17%
75	Q11L10	B DE SOUZA SISTEMAS DE SEGURANÇA	32.019.250/0001-60	RUA CONDOR - 281 - INDÚSTRIAS LEVES - LONDRINA - PR - 86030-300	86030-300	R\$ 94.415,37	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-074	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	30/07/2037	5348	IPCA	Mensal	25/12/2022	6,17%
76	Q11L11	CARLOS DAVI RICARDO	534.905.419-87	SITIO SÃO JOSÉ - PRÓXIMO AO LAGEADO BONITO - ORTIGUEIRA - PR - 86183-210	86183-210	R\$ 74.684,73	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-075	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/03/2037	5211	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
77	Q11L12	JULIANA FARESIN E SILVA	050.974.859-71	RUA ORLANDO MAIMONE - 55 - CASA 24 - VALE DOS TUCANOS - LONDRINA - PR - 86046-530	86046-530	R\$ 82.943,11	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-076	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/2038	5795	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
78	Q11L13	JULIO CESAR RIBEIRO	027.991.439-38	RUA VILA-LOBOS - 239 - TUCANO - LONDRINA - PR - 86047-130	86047-130	R\$ 117.231,51	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-077	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/10/2038	5785	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
79	Q11L19	RIVAIR ANTUNES DE QUADROS	759.774.949-04	RUA PROFESSOR NAOKI KISHIDA - 401 - SÍTIO CERCADO	81935-072	R\$ 82.826,97	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F,	84350-078	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/02/2038	5548	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%

				- CURITIBA - PR - 81935-072				Ortigueira, PR								
80	Q11L20	RIVAIR ANTUNES DE QUADROS	759.774.9 49-04	RUA PROFESSOR NAOKI KISHIDA - 401 - SÍTIO CERCADO - CURITIBA - PR - 81935-072	81935-072	R\$ 82.826, 97	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-079	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/02/203 8	5548	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
81	Q11L21	KAUANA SANTOS DE OLIVEIRA	123.211.5 69-02	ESTRADA CAETE MIRIM - S/N - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 99.796, 06	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-080	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/03/203 9	5941	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
82	Q11L22	PEDRO BERGMAN N	006.718.5 69-01	RUA A RES APOLO - 4 - APOLO - SENGÉS - PR - 84220-000	84220-000	R\$ 87.933, 98	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-081	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/09/203 7	5390	IPCA	Mensal	10/12/2022	0,00%
83	Q11L23	ELIS MARIA VICTALINA FRANCO	062.084.6 29-16	RUA VER. BASILIO COSTA - 412 - CAIXA POSTAL 17 - SENGÉS - PR - 84220-000	84220-000	R\$ 93.925, 75	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-082	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/08/203 7	5364	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
84	Q11L24	ANTONIO MARCOS PEDROSO JUNIOR	003.929.9 29-57	AVENIDA BRASIL - 784 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 138.72 7,00	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-083	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	27/09/203 6	5042	IPCA	Mensal	27/12/2022	8,08%

85	Q12L02	WASHINGTON SANTOS FONSECA	082.441.539-62	RUA VERONA - S/N - RESIDENCIAL CASA BELA - TELÊMACO BORBA - PR - 84268-759	84268-759	R\$ 81.881,02	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-084	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/02/2038	5553	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
86	Q12L03	SEBASTIÃO SALLES JUNIOR	860.738.859-20	RUA BELO HORIZONTE - 1050 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-903	86020-903	R\$ 85.848,81	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-085	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/2038	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
87	Q12L04	LOUDIR MACHADO DE OLIVEIRA	900.024.409-97	RUA BAHIA - 14 - JARDIM ALVORADA - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 103.098,76	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-086	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/07/2038	5693	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
88	Q12L05	MARCELO MACHADO DE OLIVEIRA	028.130.039-99	AV. FARROUPILHA - S/N - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 103.098,76	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-087	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/07/2038	5693	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
89	Q12L06	JHONATAN MOREIRA DE MORAIS	082.370.499-85	RUA JOÃO OTÁVIO JUSTUS - 780 - CENTRO - ORTIGUEIRA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 83.022,42	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-088	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	10/09/2037	5390	IPCA	Mensal	10/12/2022	6,17%
90	Q12L07	JULIANA FARESE SILVA	050.974.859-71	RUA ORLANDO MAIMONE - 55 - CASA 24 - VALE DOS TUCANOS -	86046-530	R\$ 85.848,81	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-089	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/2038	5795	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%

				LONDRINA - PR - 86046-530												
91	Q12L08	CASSIO AUGUSTO DE MORAES SOUZA	021.241.691-06	RUA MAUÁ - 113 - PARQUE LIMEIRA ÁREA II - TELÊMACO BORBA - PR - 84267-020	84267-020	R\$ 94.359,82	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-090	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	01/09/2039	6111	IPCA	Mensal	01/01/2023	6,17%
92	Q12L11	JULIANA FARESEN E SILVA	050.974.859-71	RUA ORLANDO MAIMONE - 55 - CASA 24 - VALE DOS TUCANOS - LONDRINA - PR - 86046-530	86046-530	R\$ 85.848,81	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-091	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/2038	5795	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%
93	Q12L12	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 82.943,11	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-092	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	01/10/2038	5776	IPCA	Mensal	01/01/2023	6,17%
94	Q12L13	MTB - COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA	12.752.797/0001-62	AVENIDA HIGIENÓPOLIS - 210 - CENTRO - LONDRINA - PR - 86020-921	86020-921	R\$ 82.943,11	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-093	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	01/10/2038	5776	IPCA	Mensal	01/01/2023	6,17%
95	Q12L15	ALCIMAR ISAAC BATISTA	535.616.869-15	RUA MONTE CASTELO - 723 - JARDIM HIGIENÓPOLIS -	86015-140	R\$ 82.943,11	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira,	84350-094	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/2038	5795	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%

				LONDRINA - PR - 86015-140				PR								
96	Q12L16	SESAL INFORMA TICA EIRELI	32.591.95 2/0001-13	RUA ARMAND O BALAROTT I - 433 - PORTAL DE VERSALHE S 1 - LONDRINA - PR - 86057-170	86057-170	R\$ 91.358, 63	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-095	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
97	Q12L22	DOROTI GAMBA	276.645.3 89-04	RUA REGINA F SCOTTON - 526 - JARDIM BURLE MARX - LONDRINA - PR - 86047-730	86047-730	R\$ 91.198, 32	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-096	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	25/08/203 8	5739	IPCA	Mensal	25/03/2023	6,17%
98	Q12L25	BRUNA MEHREAT ASSUNÇÃ O	101.974.5 79-75	AVENIDA BRASIL - 1067 - CENTRO - ORTIGUEI RA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 72.420, 16	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-097	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/04/203 0	2690	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
99	Q12L26	BRUNA MEHREAT ASSUNÇÃ O	101.974.5 79-75	AVENIDA BRASIL - 1067 - CENTRO - ORTIGUEI RA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 72.420, 16	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-098	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/07/203 0	2781	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
100	Q12L27	GISELE ALEXANDR A TOME	026.798.5 79-76	RUA LUIZ COSTA CABRAL - 160 - LT 23 A - VILA DA TORRE	84350-000	R\$ 127.48 4,50	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F,	84350-099	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/10/203 6	5065	IPCA	Mensal	20/12/2022	8,08%

				- ORTIGUEIRA - PR - 84350-000				Ortigueira, PR								
101	Q12L28	DOROTI GAMBA	276.645.3 89-04	RUA REGINA F SCOTTON - 526 - JARDIM BURLE MARX - LONDRINA - PR - 86047-730	86047-730	R\$ 40.371, 51	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-100	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/10/203 8	5790	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
102	Q12L29	DOROTI GAMBA	276.645.3 89-04	RUA REGINA F SCOTTON - 526 - JARDIM BURLE MARX - LONDRINA - PR - 86047-730	86047-730	R\$ 40.371, 51	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-101	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	15/10/203 8	5790	IPCA	Mensal	15/12/2022	6,17%
103	Q12L30	SESAL INFORMA TICA EIRELI	32.591.95 2/0001-13	RUA ARMAND O BALAROTT I - 433 - PORTAL DE VERSALHE S 1 - LONDRINA - PR - 86057-170	86057-170	R\$ 94.562, 14	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-102	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
104	Q12L31	SESAL INFORMA TICA EIRELI	32.591.95 2/0001-13	RUA ARMAND O BALAROTT I - 433 - PORTAL DE VERSALHE S 1 - LONDRINA - PR - 86057-170	86057-170	R\$ 92.274, 19	9601	Av. Farroupilha, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-103	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%

105	Q12L32	SESAL INFORMA TICA EIRELI	32.591.95 2/0001-13	RUA ARMAND O BALAROTT I - 433 - PORTAL DE VERSALHE S 1 - LONDRINA - PR - 86057-170	86057-170	R\$ 92.274, 19	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-104	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	05/10/203 8	5780	IPCA	Mensal	05/01/2023	6,17%
106	Q12L33	NIKOLLAS GUILHER ME CLONEK	078.071.8 39-93	ESTRADA VELHA ORTIGUEI RA TELÊMAC O BORBA - S/N - ZONA RURAL - ORTIGUEI RA - PR - 84350-000	84350-000	R\$ 79.741, 71	9601	Av. Farroupilh a, 1.650, Gleba Única, Colônia F, Ortigueira, PR	84350-105	Ofício de Registro de Imóveis de Ortigueira /PR	20/07/203 7	5338	IPCA	Mensal	20/12/2022	6,17%

ANEXO
DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

*Travessia Securitizadora S.A., sociedade com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 01.037-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“Securitizadora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que (i) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Direitos Creditórios da 24ª Emissão da Securitizadora, celebrado na presente data; e (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre a totalidade dos direitos creditórios e os demais bens e direitos vinculados à Emissão, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da presente Emissão.*

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

*NOME: VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA
CARGO: DIRETOR PRESIDENTE
CPF N.º: 218.718.568-09
E-MAIL: VINICIUSSTOPA@GRUPOTRAVESSIA.COM*

ANEXO
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

*Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural firmado, celebrado nesta data entre **Travessia Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 01.037-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 (“**Securitizadora**”) e a Instituição Custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foram emitidas pela Securitizadora as Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas na referida Escritura de Emissão de CCI (“**CCI**”), declara que, nesta data, procedeu nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a custódia da Escritura de Emissão de CCI.*

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

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

NOME: RICARDO LUCAS DARA DA SILVA

CARGO: PROCURADOR

CPF N.º: 39491144839

E-MAIL: : RCATIVOS@OLIVEIRATRUST.COM.BR

NOME: EDIGARD MACHADO MACEDO

CARGO: PROCURADOR

CPF N.º: 34149930821

E-MAIL: : RCATIVOS@OLIVEIRATRUST.COM.BR

ANEXO
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF n.º: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 24ª (vigésima quarta)
Número da Série: única
Emissor: Travessia Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 26.609.050/0001-64.
Quantidade: 10.404 (dez mil quatrocentos e quatro).
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021., a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 08 de dezembro de 2022.

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

NOME: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA
CARGO: PROCURADORA
CPF N.º: 446.451.268-22
E-MAIL: BRO@VORTX.COM.BR

NOME: ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA
CARGO: DIRETORA
CPF N.º: 009.635.843-24
E-MAIL: EQ@VORTX.COM.BR

ANEXO
MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

DATA: [=]	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	[=]
03 Vias		
<p>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios firmado, em 08 de dezembro de 2022, entre a Emissora, abaixo identificada, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, referente à 24ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora abaixo identificada abaixo ("Termo de Securitização").</p>		
EMISSORA		
<p>Travessia Securitizadora S.A., sociedade com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 01.037-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64</p>		
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO		
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento
São Paulo, SP	08/12/2022	25/07/2037
Emissão	Série	Qtd.
24ª	Única	10.404
Valor Unitário	Nominal	Valor da(s) Série(s)
R\$ 1.000,00	R\$ 10.404.000,00	R\$ 10.404.000,00
Valor Total da Emissão		
R\$ 10.404.000,00		
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI		
Amortização		Juros Remuneratórios
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa
IPCA.	Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização	10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, válido para todas as Séries, e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
		Forma de Pagamento
		Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO		
Lastro:	A totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pelas CCI.	
Forma:	Nominativa e Escritural	
Agente Fiduciário:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88	
Data do Termo de Securitização:	08 de dezembro de 2022.	
Garantias:	Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo(s).	
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome, ou Denominação Social:	CPF ou CNPJ:	
[=]	[=]	
Endereço:	Nº	Complemento:
[=]	[=]	[=]
Cidade:	UF:	País:
[=]	[=]	[=]
CRI SUBSCRITOS		
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade	Valor Total a ser Integralizado
[=]	R\$ [=], em [=]	R\$ [=], em [=]
	R\$ [=], em [=]	R\$ [=], em [=]
	R\$ [=], em [=]	R\$ [=], em [=]
	R\$ [=], em [=]	R\$ [=], em [=]
	R\$ [=], em [=]	R\$ [=], em [=]
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO		
<p>Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização (CRI); e (ii) após a primeira Data de Integralização (CRI), o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização</p>		
ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES		
<p>O Subscritor neste ato <u>declara</u>, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretroatável, referente à 24ª Emissão, de CRI da Emissora. Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.</p> <p>O Subscritor igualmente <u>declara</u> que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar</p>		

a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

Por fim, o Subscritor declara/afirma, conforme o caso:

- (i) Estar ciente e de acordo com os fatores de riscos indicados no Termo de Securitização;
- (ii) Ter ciência de que caso as Garantias sejam executadas, o valor obtido pode não ser suficiente para o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI;
- (iii) Ter ciência que a auditoria jurídica terá escopo limitado à Cedente, à Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, de modo que eventuais contingências novas ou divergência nos valores das contingências atuais que não foram identificadas na auditoria podem existir e causar impacto na situação econômico, jurídico e financeira de alguma das Partes mencionadas, o que podem afetar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI;
- (iv) Ter ciência de que na auditoria jurídica realizada na presente Emissão, os documentos apresentados eram anteriores à Data de Emissão ou não foram devidamente apresentados e analisados de modo que podem não ser revelados potenciais contingências da Cedente ou mesmo o impacto das contingências existentes sobre a Cedente e as Garantias Adicionais, bem como podem não ser revelados fatos ou riscos relacionados à Cedente e à constituição das Garantias Adicionais;
- (v) Ter ciência de que a auditoria jurídica não pode ser entendida como exaustiva, podendo, eventualmente, existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, o Subscritor analisar os pontos relativos à auditoria jurídica antes de tomar uma decisão de investimento;
- (vi) Ter ciência de que os Fiadores são sócios da Cedente, a qual é fiduciante na Cessão Fiduciária, de forma que existe o risco de determinados fatores que ocasionem uma alteração econômico-financeira negativa serem comuns às partes mencionadas, já que pertencem ao mesmo grupo econômico, de modo que as afetaria concomitantemente, podendo eventual inadimplemento nas obrigações ora contraídas por uma das partes vir a prejudicar a capacidade de cumprimento dos demais partes em suas obrigações, bem como prejudicar eventual excussão das Garantias Adicionais, nos termos dos Documentos da Oferta;
- (vii) Ter ciência que as Garantias não se encontram devidamente constituídas na medida em que dependem dos respectivos registros nos Cartórios de Registro competentes para serem constituídas, de modo que podem recair gravames que privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI, que podem ser prejudicados se os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI
- (viii) Ter ciência de que o valor eventualmente obtido com a execução da Cessão Fiduciária poderá não ser suficiente e a Emissora pode não dispor de outros recursos para o integral adimplemento dos CRI se os devedores não tiverem sido notificados e os pagamentos não tiverem sido efetuados pelos devedores dos CRI;
- (ix) Ter ciência de que não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas;
- (x) Ter ciência de que a Emissora poderá não dispor de outras fontes de recurso para satisfação dos Créditos Imobiliários caso o valor obtido com a execução das Garantias seja insuficiente, podendo os Titulares dos CRI ser afetados.
- (xi) Ter ciência que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias, bem como sobre a Conta da Operação, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (xii) Ter ciência que os Créditos Imobiliários, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (xiii) Ter ciência que os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (xiv) Ter ciência que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- (xv) Ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (xvi) Ter ciência que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (xvii) Ter ciência que a oferta restrita dos CRI foi realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Instrução CVM 476” e “Oferta”);
- (xviii) Ter ciência de que, em cumprimento do artigo 7º da Instrução CVM 476, a Oferta não foi registrada na CVM;
- (xix) Ter ciências de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
- (xx) Que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (xxi) Sua condição de investidor profissional conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor Profissional”) e declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores. Como Investidor Profissional, atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais;
- (xxii) Ser capaz de suportar os riscos econômicos de eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxiii) Que manterá suas respectivas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor;
- (xxiv) Ser capaz e possui conhecimento e experiência em finanças, análise de risco de crédito e negócios suficientes para avaliar a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
- (xxv) Que considera que o investimento nos CRI é adequado ao seu nível de sofisticação e seu perfil de risco;
- (xxvi) Ter avaliado de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, os aspectos jurídicos dos CRI e da Oferta Restrita, não tendo qualquer ressalva ou dúvida;
- (xxvii) Está autorizado a adquirir ativos cujo risco de crédito é privado, como os CRI;
- (xxviii) Que a aquisição dos CRI e a celebração e entrega deste Boletim de Subscrição e dessas declarações foram devidamente autorizados por seus representantes legais, se for o caso;

- (xxix) Ter ciência de que a Emissora, o Coordenador Líder e suas respectivas sociedades sob controle comum, afiliadas, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram e não fornecerão, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação à Emissão, à Oferta Restrita e/ou aos CRI;
- (xxx) Isenta de forma ampla, irrevogável e irretroatável a Emissora e o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano ou despesa que venha a sofrer em decorrência, direta ou indireta, da Oferta, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora e o Coordenador Líder em razão de qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta, salvo nas hipóteses em que a Emissora tiver comprovadamente agido com culpa ou dolo;
- (xxxii) Tem ciência de que a Emissora e o Coordenador Líder não atuaram como consultores financeiros, jurídicos ou agentes, inclusive Agente Fiduciário, em relação à Emissão e à aquisição dos CRI;
- (xxxiii) ter ciência de que o Coordenador Líder, a Emissora e suas respectivas sociedades sob controle comum não fizeram e não farão, em nenhum momento, qualquer declaração ou garantia, explícita ou implícita, referente à qualidade do crédito dos CRI, da Emissora ou da Cedente;
- (xxxiiii) Tem ciência de que as participações da Emissora e do Coordenador Líder não implicam em (a) recomendação de investimento nos CRI; (b) reconhecimento da qualidade do crédito dos CRI; (c) julgamento sobre a qualidade do CRI; (d) julgamento sobre a qualidade da Emissora, da Cedente, de suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, conforme aplicável; (e) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento nos CRI e/ou do valor principal investido nos CRI; e (f) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

[=]

Subscritor

Travessia Securitizadora S.A.

Emissora

Testemunha:

Nome: [=]

CPF n.º: [=]

Testemunha:

Nome: [=]

CPF n.º: [=]

ANEXO

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

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

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

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

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

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

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

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

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de

20 de junho de 1995 e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

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

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

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, parágrafo 1º, da Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

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

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

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF

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

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

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

Contribuição PIS e COFINS

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos

por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

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

ANEXO

FATORES DE RISCO

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

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

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

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

Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional

Política Econômica do Governo Federal

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

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

dos CRI está baseado no pagamento pela Cedente, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

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

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Cedente e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Cedente, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Cedente serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária

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

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

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

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

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

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados na forma prevista no Contrato de Cessão, a Cedente não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

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

Risco de pagamento das despesas pela Cedente

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

Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora

Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

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

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho

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

Operacional

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

Fatores de Risco Relacionados à Cedente

Capacidade da Cedente e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Cedente ou do(s) Garantidor(es) de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Cedente e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

Perda de pessoal importante

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

Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelos Adquirentes dos Contratos de Venda e Compra. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nos Adquirentes, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelos Adquirentes dos valores devidos no âmbito dos

Contratos de Venda e Compra, conforme estabelecido no Contrato de Cessão. Não há garantia que os Adquirentes e/ou a Cedente, estas em virtude da coobrigação assumida no Contrato de Cessão, terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Venda e Compra e/ou do Contrato de Cessão, conforme o caso. Sendo assim, caso os Adquirentes e/ou a Cedente, estas em virtude da Coobrigação assumida no Contrato de Cessão, não cumpram com qualquer obrigação assumida no âmbito dos Contratos de Venda e Compra e/ou do Contrato de Cessão, conforme o caso, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CR.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Liquidez dos Créditos Imobiliários

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

Crédito

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

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia

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

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;

Estrutural

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

Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação.

Dispensa de Registro

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

Ocorrência de Evento de Recompra Compulsória

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os 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. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Tributação

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

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

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

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

Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do Recompra Compulsória

Os eventos de Recompra Compulsória são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a Obrigação de Substituição e/ou o pagamento do Valor de Recompra, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que tais obrigações sejam impostas de acordo com o disposto nos Documentos da Operação. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Cedente e/ou do(s) Garantidor(es) em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Cedente, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Cedente e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento

pontual ou total do principal e juros pela Cedente. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Em relação à Cessão Fiduciária, cabe observar que sua execução depende de que os devedores dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente tenham sido devidamente notificados da CF, bem como da efetivação dos pagamentos dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente. Assim sendo, o valor eventualmente obtido com a execução da CF poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos CRI se os devedores não tiverem sido notificados e os pagamentos não tiverem sido efetuados pelos devedores. Portanto, não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, a Emissora poderá não dispor de outras fontes de recurso para satisfação dos Créditos Imobiliários e os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelo(s) Fiador(es) em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada pode afetar a capacidade do(s) Fiador(es) de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, o(s) Fiador(es) terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão.

Constituição das Garantias

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

Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Cedente, à Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Cedente e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Cedente e com relação às Garantias. Desse modo, eventuais contingências novas ou divergência nos valores das contingências atuais que não foram identificadas na auditoria podem existir e causar impacto na situação econômico, jurídico e financeira de alguma das partes mencionadas, o que podem afetar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Além disso, cabe observar que alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. Ademais, existe a possibilidade de nem todos os documentos necessários para a completa análise da Cedente, Garantias e Securitizadora terem sido apresentados. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências da Cedente e da Securitizadora; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Risco relacionado a partes relacionadas

Os Fiadores são sócios da Cedente, a qual também é fiduciante na CF. Assim sendo, existe o risco de determinados fatores que ocasionem uma alteração econômico-financeira negativa serem comuns às partes mencionadas e prejudiquem as Garantias, já que

pertencem ao mesmo grupo econômico, de modo que as afetaria concomitantemente. Dessa forma, por serem partes relacionadas, eventual inadimplemento nas obrigações ora contraídas por uma das partes pode vir a prejudicar a capacidade de cumprimento das demais partes em suas obrigações, bem como prejudicar eventual excussão das Garantias, nos termos dos Documentos da Operação.

Desapropriação

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

Discussões Judiciais

A Cedente pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Contrato de Cessão e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

ANEXO
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	17I0163199	14.500.000,00	14.500	IPCA + 8,05 %	1	4	15/09/2017	20/09/2023	HL FARIA LIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18G0818928	8.919.000,00	8.919	IPCA + 8,00 %	1	5	13/07/2018	20/01/2027	LOTE 5	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18G0818929	3.822.000,00	3.822	IPCA + 15,39 %	1	6	13/07/2018	20/07/2029	LOTE 5	Adimplente	Aval, Subordinação
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18L1208617	12.448.000,00	12.448	IPCA + 8,00 %	1	7	20/12/2018	20/02/2028	FITTING	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	18L1209097	5.335.000,00	5.335	IPCA + 24,50 %	1	8	20/12/2018	20/07/2028	FITTING	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19E0968002	15.650.000,00	15.650	CDI + 9,00 %	1	9	31/05/2019	10/01/2024	CBA FMU	Inadimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19G0835159	19.000.000,00	19.000	IPCA + 8,50 %	1	10	31/07/2019	10/08/2023	LIFTPLAN	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19G0835160	9.500.000,00	9.500	IPCA + 15,00 %	1	11	31/07/2019	10/08/2023	LIFTPLAN	Inadimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19I0755306	19.355.000,00	19.355	IPCA + 8,50 %	1	12	30/09/2019	20/07/2023	MZM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19I0737673	8.295.000,00	8.295	IPCA + 18,00 %	1	13	30/09/2019	20/07/2023	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19L0899539	44.621.000,00	44.621	IPCA + 6,00 %	1	30	16/12/2019	15/01/2036	CANOPUS TRV	Adimplente	Fundo, Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19L0989477	13.193.000,00	13.193	IGPM + 12,50 %	1	26	30/12/2019	18/12/2029	LOTELAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02000003	15.000.000,00	15.000	CDI + 3,00 %	2	1	20/01/2020	22/01/2024	RIO BRANCO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02000004	5.000.000,00	5.000	CDI + 3,00 %	2	2	20/01/2020	20/01/2025	RIO BRANCO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19L0989686	4.000.000,00	4.000	IGPM + 14,00 %	1	28	30/12/2019	18/08/2033	NOVA SOUSA	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20C0139730	47.189.000,00	47.189	IPCA + 6,00 %	1	33	09/03/2020	15/01/2036	CANOPUS TRV II	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20C0139788	47.189.000,00	47.189	IPCA + 6,00 %	1	34	09/03/2020	15/01/2036	CANOPUS TRV III	Adimplente	Fiança, Fundo

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20A1044659	4.000.000,00	4.000	IPCA + 14,00 %	1	29	31/01/2020	18/02/2030	IMOGUIA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20A1044643	8.000.000,00	8.000	IGPM + 13,49 %	1	27	20/01/2020	18/07/2032	NABILEQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20C0937316	10.000.000,00	10.000	IGPM + 6,00 %	1	35	12/03/2020	12/03/2025	BZLOG	Adimplente	Hipoteca de Imovel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20F0704753	233.000.000,00	233.000	CDI + 3,25 %	1	36	22/06/2020	27/03/2023	AVM	Adimplente	Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20H0775484	40.000.000,00	40.000	IPCA + 11,68 %	1	31	25/08/2020	18/02/2031	ATMOSFERA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20I0784087	14.500.000,00	14.500	IPCA + 12,00 %	1	37	22/09/2020	10/09/2024	PATIO LUSITANIA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0545879	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,00 %	1	40	02/10/2020	12/09/2035	ITUPEVA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0546570	8.000.000,00	8.000	IPCA + 23,75 %	1	41	02/10/2020	12/09/2035	ITUPEVA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0794379	23.336.000,00	23.336	IGPM + 12,10 %	1	43	06/10/2020	18/07/2035	LOTELAR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20H0874600	21.912.000,00	21.912	IPCA + 11,85 %	1	38	22/10/2020	18/04/2033	MANTIQUEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20J0909894	44.440.000,00	44.440	IPCA + 6,00 %	1	44	30/10/2020	10/01/2036	CANOPUS IV	Adimplente	Fundo, Fiança
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PT	84.000.000,00	84.000.000	CDI + 5,00 %	4	1	16/11/2020	16/05/2026	BELA SEMENTES	Adimplente	

CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PU	21.000.000,00	21.000	CDI	4	2	16/11/2020	16/05/2026	BELA SEMENTES	Adimplente	
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20K0779277	38.000.000,00	38.000	IGPM + 11,00 %	1	42	18/11/2020	18/05/2033	GUESTIER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21A0859460	13.000.000,00	13.000	IPCA + 15,00 %	1	45	26/01/2021	10/08/2023	LIFTPLAN II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21B0756405	60.000.000,00	60.000	IPCA + 9,30 %	1	48	19/02/2021	19/02/2031	SERPASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21C0789502	50.000.000,00	50.000	IPCA + 12,00 %	1	49	18/03/2021	18/04/2024	VICTORIA BRASIL	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21C0818353	7.592.000,00	7.592	IPCA + 13,10 %	1	46	29/03/2021	18/07/2034	LAGO DAS COLINAS	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21D0736598	80.425.000,00	80.425	IPCA + 12,15 %	1	47	19/04/2021	18/11/2034	VANVERA	Adimplente	Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21E0665350	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,00 %	1	50	19/05/2021	24/04/2026	SOLFARMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21E0823289	22.605.000,00	22.605	IPCA + 13,49 %	1	56	28/05/2021	18/05/2036	NABILEQUE II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA0210013E	18.000.000,00	18.000	CDI + 8,00 %	9	1	28/05/2021	20/05/2024	AGROFITO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02100193	35.000.000,00	3.500	CDI + 3,50 %	6	1	18/06/2021	22/06/2026	RIO BRANCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02100194	15.000.000,00	1.500	CDI + 3,00 %	6	2	18/06/2021	22/06/2026	RIO BRANCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA0210013H	10.500.000,00	10.500	CDI + 9,69 %	9	2	28/05/2021	20/05/2024	AGROFITO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		12.000.000,00	12.000	CDI + 1,00 %	9	3	28/05/2021	20/05/2024	AGROFITO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21F1147735	28.865.000,00	28.865	IPCA + 10,00 %	1	65	30/06/2021	18/11/2035	BARREIRAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H0862845	31.048.000,00	31.048	IPCA + 6,50 %	1	82	20/08/2021	22/08/2035	RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H0865631	22.052.000,00	22.052	IPCA + 6,50 %	1	83	20/10/2021	22/08/2035	RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1003998	25.000.000,00	25.000	IPCA + 13,00 %	1	68	09/08/2021	18/04/2032	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1004301	25.000.000,00	25.000	IPCA + 16,40 %	1	69	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1005977	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	70	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1006006	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	71	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007735	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	72	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007831	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	73	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007844	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	74	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1007858	18.000.000,00	18.000	IPCA + 14,70 %	1	75	09/08/2021	18/03/2028	FIVE SENSES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1079665	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,00 %	1	57	25/08/2021	20/08/2026	ECHER	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1079666	30.000.000,00	30.000	IPCA + 8,50 %	1	58	25/08/2021	21/12/2026	ECHER	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1088438	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	84	27/08/2021	18/09/2024	NILO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1089110	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,15 %	1	85	27/08/2021	18/09/2024	NILO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21J0843528	28.640.000,00	28.640	IPCA + 6,50 %	1	51	15/10/2021	15/03/2023	EZTEC	Adimplente	Fundo

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21J0989122	31.100.000,00	31.100	IPCA + 11,35 %	1	54	22/10/2021	18/02/2028	BRAVA MUNDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21K0002027	62.666.000,00	62.666	IPCA + 11,35 %	1	86	03/11/2021	20/04/2034	LAGOA QUENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21K0002028	39.695.000,00	39.695	IPCA + 11,35 %	1	87	03/11/2021	20/04/2034	LAGOA QUENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21K0591458	56.000.000,00	56.000	IGPM + 11,00 %	1	92	09/11/2021	19/10/2030	GUESTIER II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA021004NO	13.000.000,00	13.000	CDI + 6,50 %	12	1	11/11/2021	17/10/2024	SYAGRI	Adimplente	Aval, Coobrigação, Fiança
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		2.000.000,00	2.000	10000%	12	2	11/11/2021	17/10/2024	SYAGRI	Adimplente	Aval, Coobrigação, Fiança

CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA021004NR	5.000.000,00	5.000	CDI + 9,00 %	12	3	11/11/2021	17/10/2024	SYAGRI	Adimplente	Aval, Coobrigação, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21L0695831	19.040.000,00	19.040	IPCA + 7,50 %	1	91	15/12/2021	19/02/2030	GENIAL ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21L0848411	22.000.000,00	22.000	IPCA + 10,00 %	1	93	15/12/2021	20/01/2025	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LW	30.000.000,00	30.000	CDI + 7,00 %	11	1	20/12/2021	24/12/2025	MARCA AGRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LX	2.000.000,00	2.000	CDI	11	2	20/12/2021	24/12/2025	MARCA AGRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		8.000.000,00	8.000	CDI + 1,00 %	11	3	20/12/2021	24/12/2025	MARCA AGRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21L1280755	105.000.000,00	105.000	IPCA + 9,00 %	1	95	22/12/2021	24/12/2029	RESERVA POLO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ações
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0339169	29.700.000,00	29.700	CDI + 6,50 %	1	96	07/01/2022	13/01/2027	ARBORE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0339228	300.000,00	300	CDI + 6,50 %	1	97	07/01/2022	13/01/2027	ARBORE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0339236	14.850.000,00	14.850	CDI + 6,50 %	1	98	07/01/2022	13/01/2028	ARBORE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0339271	150.000,00	150	CDI + 6,50 %	1	99	07/01/2022	13/01/2028	ARBORE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0340098	14.850.000,00	14.850	CDI + 6,50 %	1	100	07/01/2022	16/11/2028	ARBORE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0340101	150.000,00	150	CDI + 6,50 %	1	101	07/01/2022	16/11/2028	ARBORE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0411092	60.000.000,00	60.000	IPCA + 9,10 %	1	66	12/01/2022	07/05/2036	PERPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0731741	120.000.000,00	120.000	IPCA + 11,25 %	1	78	14/01/2022	14/01/2027	GRAN POEME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Coobrigação
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22B0448635	58.200.000,00	58.200	IPCA + 12,65 %	1	67	03/02/2022	18/06/2036	LOTELAR III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22B0679375	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,00 %	1	88	18/02/2022	24/11/2036	TERRA LUZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22B0679516	6.300.000,00	6.300	IPCA + 15,00 %	1	89	18/02/2022	24/02/2037	TERRA LUZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22C1179539	15.600.000,00	15.600	IPCA + 8,00 %	1	105	23/03/2022	12/03/2032	BARREIRAS II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22C1181596	500.000,00	500	IPCA + 1,00 %	1	106	23/03/2022	12/03/2032	BARREIRAS II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA022004SA	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	14	1	29/04/2022	02/03/2023	GENESEAS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		363.000,00	363	CDI + 7,00 %	14	2	29/04/2022	02/03/2023	GENESEAS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22F0756676	25.155.000,00	25.155	IPCA + 12,01 %	4	1	03/06/2022	22/06/2037	CIA MELHORAMENTOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22F1359784	20.100.000,00	20.100	IPCA + 14,00 %	3	ÚNICA	30/06/2022	22/07/2025	CRISTAL RESIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fiança

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22G0961469	9.940.000,00	9.940	IPCA + 12,60 %	15	1	19/07/2022	22/08/2025	PARDINI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22G1046910	29.505.000,00	29.505	IPCA + 12,50 %	5	1	20/07/2022	22/12/2026	OMMAR	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22G1043216	19.676.000,00	19.676	IPCA + 11,06 %	9	ÚNICA	21/09/2022	10/01/2034	CONSULT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22G1225382	0	NaN	IPCA + 12,50 %	5	2	20/07/2022	22/12/2026	OMMAR	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22H0376232	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,85 %	17	ÚNICA	05/08/2022	24/07/2030	AMY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22H1140858	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00 %	14	ÚNICA	08/08/2022	22/01/2026	RESIDENCE - TRAVESSIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22I0919602	38.498.880,00	38.498.880	IPCA + 10,00 %	21	1	13/09/2022	19/04/2027	CHLORUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22I0919680	16.499.520,00	16.499.520	IPCA + 10,00 %	21	2	13/09/2022	19/04/2027	CHLORUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22J1295552	12.500.000,00	12.500	IPCA + 13,00 %	20	1	14/10/2022	22/10/2025	D PAULA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22J1295767	12.500.000,00	12.500	IPCA + 13,00 %	20	2	14/10/2022	22/10/2025	D PAULA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22I1684600	40.000.000,00	40.000	IPCA + 12,00 %	1	52	22/09/2022	18/04/2024	VICTORIA BRASIL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 12,00 %	1	53	18/03/2021	18/04/2024	VICTORIA BRASIL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	RPDO11	6.000.000,00	6.000	CDI + 8,75 %	1	1	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	RPDO21	4.000.000,00	4.000	CDI + 18,00 %	1	2	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	RPDO31	4.000.000,00	4.000	Não há	1	3	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	RAPIDOO PAGAMENTOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	RPDO41	6.000.000,00	6.000	Não há	1	4	18/11/2019	18/11/2022	RAPIDOO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS SA	SSCF12	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,00 %	2	1	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS SA	SSCF22	19.000.000,00	19.000	IPCA + 12,30 %	2	2	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS SA	SSCF32	7.000.000,00	7.000	IPCA + 15,00 %	2	3	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SOLFACIL SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS SA		4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,00 %	2	4	15/01/2020	15/12/2027	SOLFACIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A	SSSC11	6.000.000,00	6.000	CDI + 12,00 %	1	1	25/06/2020	25/04/2023	SUPERSIM	Adimplente	
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A		4.000.000,00	4.000	CDI + 12,00 %	1	2	25/06/2020	25/04/2023	SUPERSIM	Adimplente	
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A	SSSC12	18.600.000,00	18.600	CDI + 11,33 %	2	1	21/01/2021	27/02/2023	SUPERSIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A	SSSC22	6.200.000,00	6.200	CDI + 12,00 %	2	2	21/01/2021	27/02/2023	SUPERSIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SUPERSIM SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A		6.200.000,00	6.200	CDI + 12,00 %	2	3	21/01/2021	27/02/2023	SUPERSIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS I S.A.	TRVA11	700.000.000,00	700.000	CDI + 1,50 %	1	1	05/12/2017	20/12/2021	TRAVESSIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS I S.A.	TRVA21	299.900.000,00	299.900	CDI + 5,00 %	1	2	05/12/2017	20/12/2021	TRAVESSIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS I S.A.	TRVA12	100.000.000,00	100.000	Não há	2	ÚNICA	26/06/2020	26/06/2030	NPL BRASIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS II S.A.	TSCF11	83.000.000,00	83.000	CDI + 6,00 %	1	1	18/12/2017	19/10/2020	MERCANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS II S.A.	TSCF21	17.000.000,00	17.000	CDI + 23,91 %	1	2	18/12/2017	18/10/2021	MERCANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS III S.A.	TVSA11	50.000.000,00	50.000	Não há	1	ÚNICA	12/11/2018	12/11/2023	FERRATUM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS III S.A.	TVSA12	10.000.000,00	10.000	Não há	2	1	07/06/2021	20/05/2026	FERRATUM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS III S.A.	TVSA22	15.000.000,00	15.000	Não há	2	2	07/06/2021	20/05/2026	FERRATUM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS III S.A.	TVSA32	35.000.000,00	35.000	CDI + 9,00 %	2	3	07/06/2021	20/05/2026	FERRATUM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS IV S.A.	TVIV11	33.350.000,00	33.350	CDI + 5,50 %	1	1	26/11/2018	26/11/2022	CREDZ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS IV S.A.	TVIV21	16.650.000,00	16.650	CDI + 7,00 %	1	2	26/11/2018	26/05/2023	CREDZ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS V S.A.		50.000.000,00	50.000.000	150000%	1	ÚNICA	20/11/2018	20/10/2022	CARUANA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS V S.A.		12.000.000,00	12.000	200000%	2	1	23/11/2019	24/12/2024	POBRE JUAN	Adimplente	Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS V S.A.	TVSV22	4.000.000,00	4.000	200000%	2	2	23/11/2019	23/11/2022	POBRE JUAN	Adimplente	Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.	TVSE11	332.000.000,00	332.000	Não há	1	ÚNICA	28/03/2020	28/03/2030	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.	TVSE12	500.000.000,00	500.000	Não há	2	ÚNICA	30/06/2020	30/06/2030	NPL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS IX S.A.	TRIX11	70.185.000,00	70.185.000	CDI + 4,03 %	1	ÚNICA	27/07/2020	17/07/2024	PRAVALER	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VI S.A.	TVCF11	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	1	1	21/01/2020	20/01/2025	PAKETA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VI S.A.	TVCF21	26.000.000,00	26.000	CDI + 13,00 %	1	2	21/01/2020	20/01/2025	PAKETA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VI S.A.	TVCF31	4.000.000,00	4.000	CDI + 13,00 %	1	3	21/01/2020	20/01/2025	PAKETA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS X SA	TVSX11	500.000.000,00	500.000	Não há	1	ÚNICA	25/09/2020	25/09/2030	BTG III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XII S.A.	TVSC11	9.975.000,00	9.975	200000%	1	1	14/09/2020	14/03/2023	BR SURGERY	Adimplente	Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XII S.A.	TVSC21	9.975.000,00	9.975	470000%	1	2	14/09/2020	14/03/2023	BR SURGERY	Adimplente	Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XII S.A.		50.000,00	50	Não há	1	3	14/09/2020	14/03/2023	BR SURGERY	Adimplente	
DEB	MPT 18 SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A.	TMPT11	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	1	1	30/10/2020	20/11/2025	PAKETA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	MPT 18 SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A.	TMPT21	30.000.000,00	30.000	CDI + 13,00 %	1	2	30/10/2020	20/11/2025	PAKETA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVIII S.A.	TVXV11	100.000.000,00	100.000	CDI + 6,00 %	1	1	15/01/2021	12/01/2026	CRÉDITO ESTUDANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVIII S.A.	TVXV21	14.000.000,00	14.000	CDI + 9,00 %	1	2	15/01/2021	12/01/2026	CRÉDITO ESTUDANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVIII S.A.	TVXV31	9.000.000,00	9.000	CDI	1	3	15/01/2021	12/01/2026	CRÉDITO ESTUDANTIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVI S.A.	TXVI11	60.000.000,00	60.000	CDI + 6,00 %	1	1	15/04/2021	15/04/2028	PAKETA III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVI S.A.	TXVI21	20.000.000,00	20.000	CDI + 7,50 %	1	2	15/04/2021	15/04/2028	PAKETA III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVI S.A.	TXVI31	20.000.000,00	20.000	Não há	1	3	15/04/2021	15/04/2028	PAKETA III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XVI S.A.		1.000,00	1	Não há	1	4	15/04/2021	15/04/2028	PAKETA III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XI S.A.	TVXI11	300.000.000,00	300.000	IPCA + 9,00 %	1	ÚNICA	15/02/2021	18/02/2051	URCA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DEB	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS VI S.A.	TMER11	50.000.000,00	5.000.000.000	CDI + 3,00 %	1	ÚNICA	14/12/2021	30/11/2027	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
-----	---	--------	---------------	---------------	--------------	---	-------	------------	------------	---------	------------	-----------------------------------