

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 82ª e 83ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64

16 de agosto de 2021

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| Cláusula Primeira - Definições..... | 3 |
| Cláusula Segunda - Objeto e Créditos Imobiliários | 18 |
| Cláusula Terceira - Identificação dos CRI e Forma de Distribuição | 20 |
| Cláusula Quarta - Subscrição, Integralização e Titularidade dos CRI | 24 |
| Cláusula Quinta - Cálculo do Valor Nominal Unitário, Remuneração e Amortização dos CRI | 24 |
| Cláusula Sexta - Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI | 28 |
| Clausula Sétima - Distribuição | 32 |
| Cláusula Oitava - Obrigações da Emissora | 35 |
| Cláusula Nona - Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado e Prioridade nos Pagamentos..... | 39 |
| Cláusula Dez - Agente Fiduciário..... | 41 |
| Cláusula Onze - Liquidação do Patrimônio Separado | 48 |
| Cláusula Doze - Assembleia Geral..... | 50 |
| Cláusula Treze - Despesas da Emissão | 53 |
| Cláusula Quatorze - Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores..... | 56 |
| Cláusula Quinze - Publicidade | 59 |
| Cláusula Dezesseis - Registro do Termo de Securitização | 59 |
| Cláusula Dezesete - Notificações | 59 |
| Cláusula Dezoito - Riscos | 60 |
| Clausula Dezenove - Disposições Finais..... | 68 |
| Cláusula Vinte - Classificação de Risco..... | 69 |
| Cláusula Vinte e Um - Foro | 69 |

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular,

- I. na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “B”, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento; e

- II. na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Resolução da CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento;

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”,

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 82ª e 83ª séries da 1ª emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, a Instrução CVM 414, a Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, os termos iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes é atribuído abaixo, sem prejuízo das definições que forem estabelecidas ao longo deste instrumento:

“Agente Fiduciário”

A Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada acima, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.

“Alienação Fiduciária”

A Alienação Fiduciária POM e a Alienação Fiduciária Rio2, quando referidas em conjunto.

“Alienação Fiduciária POM”

A alienação fiduciária da propriedade enfitêutica e do domínio útil dos Imóveis POM em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída pela Cedente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária POM.

“Alienação Fiduciária Rio2”

A alienação fiduciária da propriedade plena dos Imóveis Rio2 em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída pela Cedente (ou pela Rio2 Shopping, se aplicável), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Rio2.

“Amortização Programada”

A amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento dos CRI, nos termos do item 5.2 deste Termo de Securitização.

“ANBIMA”

A ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Assembleia Geral de Titulares de CRI”

A assembleia geral de titulares de CRI da respectiva série dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização.

“Atualização Monetária”

A Atualização Monetária dos CRI da 82ª Série e a Atualização Monetária dos CRI da 83ª Série, quando referidas em conjunto.

“Atualização Monetária dos CRI da 82ª Série”

A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série, conforme o caso, correspondente à variação do IPCA calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.1.1.1 deste Termo de Securitização.

“Atualização Monetária dos CRI da 83ª Série”

A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos Valor Nominal Unitário dos CRI da 83ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, correspondente à variação do IPCA calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.1.1.1 deste Termo de Securitização.

“Banco Liquidante”

O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer

outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Geral de Titulares de CRI para esse fim.

“Boletins de Subscrição”

Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita.

“B3”

A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTM.

“CCI”

A CCI POM e a CCI Rio2, quando referidas em conjunto.

“CCI POM”

A cédula de crédito imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão das CCI, para representar os Créditos Imobiliários POM.

“CCI Rio2”

A cédula de crédito imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão das CCI, para representar os Créditos Imobiliários Rio2.

“Cedente”

A **Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, sala 201, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.342.023/0001-33, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

“Cessão Fiduciária”

A Cessão Fiduciária POM e a Cessão Fiduciária Rio2, quando referidas em conjunto.

“Cessão Fiduciária POM”

A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios POM em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária POM.

“Cessão Fiduciária Rio2”

A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Rio2 em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída pela Cedente (ou pela Rio2 Shopping), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Rio2.

“CETIP21”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 3.2 deste Termo de Securitização.

“Código ANBIMA”

O “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”.

“Código Civil”

A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que instituiu o código civil brasileiro.

“Código de Processo Civil”

A Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que instituiu o código de processo civil brasileiro.

“Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o “*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças*” celebrado em 13 de agosto de 2021 entre a Cedente, na qualidade de promitente vendedora, e o Devedor, na qualidade de promitente comprador, com a interveniência da Rio2 Shopping, na qualidade de atual proprietária dos Imóveis Rio2, por meio do qual a Cedente (e a Rio2 Shopping, caso aplicável) se comprometeu(ram) a alienar, e o Devedor se comprometeu a adquirir, observados os termos e condições previstos no referido instrumento, os Imóveis.

“Comunicação de Início”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 7.13 deste Termo de Securitização.

“Condições Precedentes”

As condições precedentes para pagamento dos Valores de Cessão à Cedente, conforme previstas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

“Conta Centralizadora”

A conta corrente nº 32784-2, mantida na agência nº 8499 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados.

“Contrato de Alienação Fiduciária POM”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência do Devedor, por meio do qual será formalizada a Alienação Fiduciária POM em garantia das Obrigações Garantidas.

“Contrato de Alienação
Fiduciária Rio2”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Rio2 Shopping e do Devedor, por meio do qual será formalizada a Alienação Fiduciária Rio2 em garantia das Obrigações Garantidas.

“Contrato de Cessão dos
Créditos Imobiliários”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado nesta data entre a Cedente, na qualidade de cedente, e a Emissora, com a interveniência da Rio2 Shopping e do Devedor, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora.

“Contrato de Cessão Fiduciária
POM”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária, com a interveniência e anuência do Devedor, por meio do qual será formalizada a Cessão Fiduciária POM em garantia das Obrigações Garantidas.

“Contrato de Cessão Fiduciária
Rio2”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária, com a interveniência e anuência da Rio2 Shopping e do Devedor, por meio do qual será formalizada a Cessão Fiduciária Rio2 em garantia das Obrigações Garantidas.

“Contrato de Distribuição”

Conforme eventualmente alterado de tempos em tempos, o *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.”*, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora, e o Coordenador Líder, na qualidade de coordenador líder da Oferta Restrita, com a interveniência do Devedor, por meio do qual tais partes formalizarão os termos e condições da colocação dos CRI, conforme alterado de tempos em tempos.

“Contratos de Alienação Fiduciária”

O Contrato de Alienação Fiduciária POM e o Contrato de Alienação Fiduciária Rio2, quando referidos em conjunto.

“Contratos de Cessão Fiduciária”

O Contrato de Cessão Fiduciária POM e o Contrato de Cessão Fiduciária Rio2, quando referidos em conjunto.

“Coordenador Líder”

A **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 913, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.

“Créditos Imobiliários”

Os Créditos Imobiliários POM e os Créditos Imobiliários Rio2, quando referidos em conjunto.

“Créditos Imobiliários POM”

Os créditos imobiliários correspondentes ao preço de aquisição dos Imóveis POM devido pelo Devedor nos termos do Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis, que inclui a obrigação de pagamento do “Preço POM”, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis referentes ao “Preço POM”.

“Créditos Imobiliários Rio2”

Os créditos imobiliários correspondentes ao preço de aquisição dos Imóveis Rio2 devido pelo Devedor nos termos do Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis, que inclui a obrigação de pagamento do “Preço Rio2”, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis referentes ao “Preço Rio2”.

“CRI”

Os CRI da 82ª Série e os CRI da 83ª Série, quando referidos em conjunto.

“CRI da 82ª Série”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 82ª série da 1ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários POM, representados pela CCI POM, por meio da

formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514.

“CRI da 83ª Série”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 83ª série da 1ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Rio2, representados pela CCI Rio2, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514.

“CRI em Circulação”

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelo Devedor e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.

“Data de Pagamento dos CRI”

Cada data de pagamento dos CRI, conforme **Anexo II** deste Termo de Securitização.

“Datas de Atualização”

Cada data em que houver a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, que corresponderão ao dia 15 de cada mês.

“Data de Emissão”

Indistintamente, a Data de Emissão da 82ª Série ou a Data de Emissão da 83ª Série, conforme aplicável.

“Data de Emissão da 82ª Série”

O dia 20 de agosto de 2021.

“Data de Emissão da 83ª Série”

O dia 20 de outubro de 2021.

“Data de Integralização”

A data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

“Data de Vencimento Final dos CRI da 82ª Série”

A data de vencimento dos CRI da 82ª Série, qual seja, o dia 22 de agosto de 2035.

“Data de Vencimento Final dos CRI da 83ª Série”

A data de vencimento dos CRI da 83ª Série, qual seja, o dia 22 de agosto de 2035.

“Datas de Aniversário”

O dia 15 de cada mês.

“Datas de Verificação LTV”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.5(m) deste Termo de Securitização.

“Devedor”

O devedor dos Créditos Imobiliários, qual seja, o **Plural Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário** (*nova denominação do Hera BP Fundo de Investimento Imobiliário*), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob

o nº 36.501.210/0001-00, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-lo a qualquer título.

“Datas de Pagamento dos Créditos Imobiliários”

Cada data de pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

“Dia(s) Útil(eis)”

Com relação a obrigações pecuniárias, qual(is)quer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, e, *com relação a obrigações não pecuniárias*, qual(is)quer dia que não seja sábado, domingo ou feriado comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

“Direitos Creditórios POM”

Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, decorrentes dos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados, conforme o caso, com os locatários, atuais e futuros, dos Imóveis POM.

“Direitos Creditórios Rio2”

Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, decorrentes dos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados, conforme o caso, com os locatários, atuais e futuros, dos Imóveis Rio2.

“Documentos da Operação”

Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados de tempos em tempos, quais sejam **(a)** o Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis; **(b)** o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; **(c)** os Contratos de Alienação Fiduciária; **(d)** os Contratos de Cessão Fiduciária; **(e)** a Escritura de Emissão das CCI; **(f)** este Termo de Securitização; **(g)** o Contrato de Distribuição; **(h)** os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; e **(i)** eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização

“Emissora”

A TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., acima qualificada.

“Emissão”

A 82ª e 83ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora.

“Encargos Moratórios”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 9.7.2 deste Termo de Securitização.

“Escritura de Emissão das CCI”

O “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*”, firmado, nesta data, pela Emissora.

“Escriturador”

O **Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-la nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Geral de Titulares de CRI para esse fim.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.5 deste Termo de Securitização.

“Garantias”

A Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária, quando referidas em conjunto.

“ICSD do Devedor”

O Índice de Cobertura do Serviço da Dívida do Devedor, calculado nos termos do item 6.5(n) deste Termo de Securitização.

“IGP-M”

O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

“Imóveis”

Os Imóveis POM e os Imóveis Rio2, quando referidos em conjunto.

“Imóveis POM”

Os imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Flamboyants, nº 855, bairro Barra da Tijuca, conhecidos como “lojas nºs 101 a 118, 201 a 206, 301 a 305” e “salas 201 a 219” do empreendimento denominado do “Península Open Mall”, os quais são objeto das matrículas nºs 416.441, 416.442, 416.443, 416.444, 416.445, 416.446, 416.447, 416.448, 416.449, 416.450, 416.451, 416.452, 416.453, 416.454, 416.455, 416.456, 416.457, 416.458, 416.459, 416.460, 416.461, 416.462, 416.463, 416.464, 416.465, 416.466, 416.467, 416.468, 416.469, 416.470, 416.471, 416.472, 416.473, 416.474, 416.475, 416.476, 416.477, 416.478, 416.479, 416.480, 416.481, 416.482, 416.483, 416.484, 416.485, 416.486, 416.487 e 416.488 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

“Imóveis Rio2”

Os imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Bruno Giorgi, nº 114, bairro Jacarepaguá, conhecidos como “lojas nºs 101 a 129” e “salas 201 a 239” do empreendimento denominado do “Rio 2 Shopping”, os quais são objeto das matrículas nºs 287.365,

287.366, 287.367, 287.368, 287.369, 287.370, 287.371, 287.372, 287.373, 287.374, 287.375, 287.376, 287.377, 287.378, 287.379, 287.380, 287.381, 287.382, 287.383, 287.384, 287.385, 287.386, 287.387, 287.388, 287.389, 287.390, 287.391, 287.392, 287.393, 287.394, 287.395, 287.396, 287.397, 287.398, 287.399, 287.400, 287.401, 287.402, 287.403, 287.404, 287.405, 287.406, 287.407, 287.408, 287.409, 287.410, 287.411, 287.412, 287.413, 287.414, 287.415, 287.416, 287.417, 287.418, 287.419, 287.420, 287.421, 287.422, 287.423, 287.424, 287.425, 287.426, 287.427, 287.428, 287.429, 287.430, 287.431 e 287.432 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

“Instituição Custodiante”

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

“Instituições Financeiras Permitidas”

As instituições financeiras primeira linha, que poderão ser contratadas para substituir o Banco Liquidante e o Escriturador, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do item 13.6 abaixo.

“Instrução CVM 301”

A Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 400”

A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 414”

A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 472”

A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 476”

A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 480”

A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 505”

A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Instrução CVM 539”

A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

| | |
|---------------------------------------|---|
| <u>“Investidores Profissionais”</u> | Os investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539. |
| <u>“Investidores Qualificados”</u> | Os investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539. |
| <u>“Investimentos Permitidos”</u> | Os seguintes investimentos em que deverão ser mantidos aplicados os recursos correspondentes aos Valores da Cessão, enquanto não verificado o cumprimento das Condições Precedentes: (a) títulos públicos; (b) títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha; e/ou (c) fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária. Entende-se como fundos de renda fixa classificados como DI os fundos que aplicam, no mínimo, 95% (noventa e cinco) do patrimônio nos títulos públicos federais do tesouro direto, atrelados ao CDI - Certificado de Depósito Interbancário, ou à Selic ou em títulos privados de baixo risco. |
| <u>“IPCA”</u> | O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). |
| <u>“IRRF”</u> | O Imposto de Renda Retido na Fonte. |
| <u>“JUCESP”</u> | A Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| <u>“Lei das Sociedades por Ações”</u> | A Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |
| <u>“Lei nº 6.385”</u> | A Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |
| <u>“Lei nº 7.689”</u> | A Lei Federal nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |
| <u>“Lei nº 8.981”</u> | A Lei Federal nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |
| <u>“Lei nº 9.514”</u> | A Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |
| <u>“Lei nº 9.532”</u> | A Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |

“Lei nº 10.931”

A Lei Federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“Lei nº 11.033”

A Lei Federal nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos.

“LTV Imóveis POM”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.5(m) deste Termo de Securitização.

“LTV Imóveis Rio2”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.5(m) deste Termo de Securitização.

“MDA”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 3.2 deste Termo de Securitização.

“NOI Mensal do Devedor”

A totalidade das receitas brutas decorrentes dos Imóveis recebidas pelo Devedor no respectivo mês, descontado das despesas financeiras e operacionais decorrentes dos Imóveis apuradas no mesmo mês de referência, em linha com a mecânica prevista no Anexo 2.1.1 do Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis.

“Normas Anticorrupção”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.8 deste Termo de Securitização.

“Obrigações Garantidas”

Todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e/ou pelo Devedor perante a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, remuneração, correção monetária e eventuais encargos moratórios, multas, indenizações e/ou outras importâncias, bem como o pagamento ou ressarcimento de todas as despesas indicadas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e, ainda, todo e qualquer custo, despesa, encargo, ou importância que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.

“Oferta Restrita”

A oferta pública com esforços restritos dos CRI, a ser realizada, nos termos da Instrução CVM 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução.

“Ônus”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.5(h) deste Termo de Securitização.

“Operação de Securitização”

A presente operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, formalizada por meio deste Termo de Securitização.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e pelas respectivas Garantias, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514: **(a)** constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; **(d)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; **(e)** não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e **(f)** só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

“Período de Capitalização”

Para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.

“Período de Restrição”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 7.20 deste Termo de Securitização.

“PMT Mensal dos Créditos Imobiliários”

O somatório da parcela de amortização e da parcela de juros dos Créditos Imobiliários devida no respectivo mês.

“Prazo Máximo de Colocação”

O prazo de colocação dos CRI é até 2 (dois) anos, contados do início da Oferta Restrita até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: **(a)** subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; ou **(b)** encerramento da Oferta Restrita pelo Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro.

“Preço de Integralização”

Tem o significado que lhe é atribuído no item 4.2 deste Termo de Securitização.

“Prêmio”

O prêmio a ser pago pelo Devedor à Securitizadora em caso da quitação integral da totalidade dos Créditos Imobiliários ou amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.

“Regime Fiduciário”

O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Cedente referentes aos Valores da Cessão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários) e as Garantias, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514.

“Remuneração dos CRI”

A Remuneração dos CRI da 82ª Série e a Remuneração dos CRI da 83ª Série, quando referidas em conjunto.

“Remuneração dos CRI da 82ª Série”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.1 (h), deste Termo de Securitização.

“Remuneração dos CRI da 83ª Série”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.2(h), deste Termo de Securitização.

“Resgate Antecipado”

O Resgate Antecipado dos CRI da 82ª Série e Resgate Antecipado dos CRI da 83ª Série, quando referidos em conjunto.

“Resgate Antecipado dos CRI da 82ª Série”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 6.3, deste Termo de Securitização.

“Resgate Antecipado dos CRI da 83ª Série”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 6.3, deste Termo de Securitização.

| | |
|---|--|
| <u>“Resolução CVM 17”</u> | A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos. |
| <u>“Rio2 Shopping”</u> | A Rio02 Shopping Ltda. , sociedade empresária limitada com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.430, sala 202 - parte, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.136.904/0001-25, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título. |
| <u>“Taxa de Administração”</u> | Tem o significado que lhe é atribuído no item 13.1, deste Termo de Securitização. |
| <u>“Termo de Securitização”</u> | O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários. |
| <u>“Titulares dos CRI”</u> | Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso. |
| <u>“Valores da Cessão”</u> | O Valor da Cessão POM e o Valor da Cessão Rio2, quando referidos em conjunto. |
| <u>“Valor da Cessão POM”</u> | O valor a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários POM, quando do cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis, conforme previstas no Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários. |
| <u>“Valor da Cessão Rio2”</u> | O valor a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários Rio2, quando do cumprimento das demais Condições Precedentes aplicáveis, conforme previstas no Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários. |
| <u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”</u> | O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série, quando referidos em conjunto. |
| <u>“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série”</u> | Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.1 (h), deste Termo de Securitização. |
| <u>“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série”</u> | Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.2(h) deste Termo de Securitização. |
| <u>“Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série”</u> | O valor nominal unitário inicial dos CRI da 82ª Série, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na data da primeira integralização dos CRI da 82ª Série. |

| | |
|--|--|
| <u>“Valor Nominal Unitário dos CRI da 83ª Série”</u> | O valor nominal unitário inicial dos CRI da 83ª Série, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na data da primeira integralização dos CRI da 83ª Série. |
| <u>“Valor Nominal Unitário”</u> | O Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série e dos CRI da 83ª Série, quando referidos em conjunto. |
| <u>“Valor Total da Emissão”</u> | O valor total da Emissão, correspondente a R\$ 53.100.000,00 (cinquenta e três milhões e cem mil reais). |
| <u>“Vx Informa”</u> | A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu <i>website</i> (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema. |

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

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

1.3. A realização da Emissão dos CRI foi aprovada nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela Diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 12 de agosto de 2021, a ser registrada na JUCESP e publicada nos jornais de publicação comumente utilizados pela Emissora.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, **(a)** a totalidade dos Créditos Imobiliários POM, representados pela CCI POM, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 82ª série da 1ª emissão da Emissora; e **(b)** a totalidade dos Créditos Imobiliários Rio2, representados pela CCI Rio2, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 83ª série da 1ª emissão da Emissora, cujas características são descritas no item 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente aos Valores da Cessão, ficará depositado e retido na Conta Centralizadora, e somente será liberado pela Emissora à Cedente, após o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor de R\$ 53.100.000,00 (cinquenta e três milhões e cem mil reais), na Data de Emissão, sendo **(a)** R\$ 31.048.000,00 (trinta e um milhões, quarenta e oito mil reais) referentes aos Créditos Imobiliários POM; e **(b)** R\$ 22.052.000,00 (vinte e dois milhões, cinquenta e dois mil reais) referentes aos Créditos Imobiliários Rio2.

2.2.1. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, por meio da declaração contida no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

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

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

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão previstos no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, incluindo, mas sem se limitar a: **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta Restrita; **(3)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante das CCI; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, conforme aplicável;

- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias que não sejam relacionadas a esta operação, e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão das CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante das CCI, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, conforme aplicável, a orientação ao Devedor para o pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI mediante transferência de recursos à Conta Centralizadora, e o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação, conforme aplicável.

2.8. Garantias: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas a **(a)** Alienação Fiduciária, sendo certo que os Imóveis, objeto da referida garantia, encontravam-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus na data de formalização dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária; e **(b)** Cessão Fiduciária, sendo certo que os direitos creditórios, objeto da referida garantia, encontravam-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus na data de formalização dos respectivos Contratos de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

3.1.1. Características do CRI da 82ª Série:

- (a) Emissão:** 1ª;

- (b) Série: 82ª;
- (c) Quantidade de CRI da 82ª Série: 31.048 (trinta e um mil e quarenta e oito) CRI da 82ª Série;
- (d) Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (e) Prazo dos CRI da 82ª Série: 5.115 (cinco mil, cento e quinze) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento dos CRI da 82ª Série;
- (f) Data de Vencimento Final dos CRI da 82ª Série: 22 de agosto de 2035;
- (g) Atualização Monetária dos CRI da 82ª Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série, conforme o caso, será atualizado mensal e monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 82ª Série, pela variação acumulada do IPCA, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI da 82ª Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 82ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série”), conforme fórmula prevista na Cláusula 5.1.1.1 deste Termo de Securitização;
- (h) Remuneração dos CRI da 82ª Série: os CRI da 82ª Série farão jus a uma remuneração correspondente 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série (“Remuneração dos CRI da 82ª Série”). A Remuneração dos CRI da 82ª Série será calculada conforme a Cláusula 5.1.1.2 deste Termo de Securitização;
- (i) Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI da 82ª Série: de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- (j) Carência para Pagamento da Remuneração dos CRI da 82ª Série: não há carência para o pagamento de Remuneração dos CRI da 82ª Série;
- (k) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração dos CRI da 82ª Série: 22 de setembro de 2021;
- (l) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 82ª Série: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária dos CRI da 82ª Série previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (m) Carência para Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 82ª Série: 25 (vinte e cinco) meses, contados da Data de Emissão;

(n) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada dos CRI da 82ª Série: 22 de setembro de 2023;

(o) Regime Fiduciário: sim;

(p) Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação: B3;

(q) Data de Emissão: 20 de agosto de 2021;

(r) Local de Emissão: São Paulo - SP;

(s) Repactuação Programada dos CRI da 82ª Série: os CRI da 82ª Série não serão objeto de repactuação programada;

(t) Garantias: não serão constituídas garantias no âmbito do CRI, contando apenas com a garantia a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária POM e do Contrato de Cessão Fiduciária POM, qual seja, a Alienação Fiduciária POM e a Cessão Fiduciária POM, respectivamente;

(u) Coobrigação da Emissora: não há; e

(v) Forma: escritural.

3.1.1.1. Para fins do Código ANBIMA, os CRI da 82ª Série se enquadram nas seguintes categorias: Corporativo - Concentrado - Shopping/Lojas - Compra e Venda.

3.1.2. Características do CRI da 83ª Série:

(a) Emissão: 1ª;

(b) Série: 83ª;

(c) Quantidade de CRI da 83ª Série: 22.052 (vinte e dois mil e cinquenta e dois) CRI da 83ª Série;

(d) Valor Nominal Unitário dos CRI da 83ª Série: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(e) Prazo dos CRI da 83ª Série: 5.054 (cinco mil e cinquenta e quatro) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento dos CRI da 83ª Série;

(f) Data de Vencimento Final dos CRI da 83ª Série: 22 de agosto de 2035;

(g) Atualização Monetária dos CRI da 83ª Série: o Valor Nominal Unitário dos CRI da 83ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 83ª Série, pela variação acumulada do IPCA, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI da 83ª Série

incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 83ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série”), conforme fórmula prevista na Cláusula 5.1.1.1 deste Termo de Securitização;

(h) Remuneração dos CRI da 83ª Série: os CRI da 83ª Série farão jus a uma remuneração correspondente 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série (“Remuneração dos CRI da 83ª Série”). A Remuneração dos CRI da 83ª Série será calculada conforme a Cláusula 5.1.1.2 deste Termo de Securitização;

(i) Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI da 83ª Série: de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;

(j) Carência para Pagamento da Remuneração dos CRI da 83ª Série: não há carência para o pagamento de Remuneração dos CRI da 83ª Série;

(k) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração dos CRI da 83ª Série: 22 de setembro de 2021;

(l) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 83ª Série: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária dos CRI da 83ª Série previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(m) Carência para Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 83ª Série: 25 (vinte e cinco) meses, contados da Data de Emissão;

(n) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada dos CRI da 83ª Série: 22 de novembro de 2023;

(o) Regime Fiduciário: sim;

(p) Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação: B3;

(q) Data de Emissão: 20 de outubro de 2021;

(r) Local de Emissão: São Paulo - SP;

(s) Repactuação Programada dos CRI da 83ª Série: os CRI da 83ª Série não serão objeto de repactuação programada;

(t) Garantias: não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, contando apenas com a garantia a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Rio2 e do Contrato de Cessão Fiduciária Rio2, qual seja, a Alienação Fiduciária Rio2 e a Cessão Fiduciária Rio2, respectivamente;

(u) Coobrigação da Emissora: não há; e

(v) Forma: escritural.

3.1.2.1. Para fins do Código ANBIMA, os CRI da 83ª Série se enquadram nas seguintes categorias: Corporativo - Concentrado - Shopping/Lojas - Compra e Venda.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476.

3.3. Declarações: Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, seguem como Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante das CCI, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

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

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, na Data de Emissão, acrescido da atualização monetária e da Remuneração da respectiva série, conforme aplicável, calculadas *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição (“Preço de Integralização”).

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

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração de cada série serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI e demais condições

especificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização. O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração dos CRI será calculada de acordo com os termos abaixo.

5.1.1. Cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e da Remuneração

5.1.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a partir da 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 ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, calculado da seguinte forma:

$$VNa = VN \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI, ou da data da última amortização ou incorporação de Remuneração dos CRI da respectiva série, se houver, o que ocorrer por último ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado como segue:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

NI_n = Número Índice do IPCA do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário em questão.

NI₀ = Número Índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês NI_n.

dcp = Número de dias corridos, base 360, 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 IPCA.

Dct = Número de dias corridos, base 360, contidos entre a última e a próxima Data de Aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 31 (trinta e um) dias corridos ao “dct”.

Observações:

(1) O termo “Número-Índice” refere-se ao número-índice do IPCA, divulgado com todas as casas decimais.

(2) A metodologia do cálculo do termo “C”, cuja fórmula está indicada acima, levará em conta dias úteis.

(3) 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 Geral de Titulares dos CRI, para que os Titulares dos CRI deliberem, de comum acordo com o Devedor, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária aplicável aos CRI. Caso não haja acordo entre o Devedor e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria simples dos CRI integralizados, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, o Devedor deverá antecipar os Créditos Imobiliários para que a Emissora resgate a totalidade dos CRI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral, pelo Valor Nominal Atualizado dos CRI da respectiva série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, 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.

5.1.1.2. O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = Vna \times (Fator \ de \ Juros - 1)$$

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data de cálculo, referente ao período compreendido entre a primeira Data de Integralização dos CRI, última Data de Pagamento dos CRI ou última data de incorporação de Remuneração e a data de cálculo, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

$i = 6,5000$ (seis inteiros e cinco mil décimos de milésimos);

dcp = Número de dias corridos existente entre **(a)** a primeira Data de Integralização dos CRI, última Data de Pagamento dos CRI ou última data de incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, e **(b)** a data de cálculo; e

dct = Número de dias corridos existente entre, última Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI. Excepcionalmente no Primeiro Período de Capitalização, será atribuído 31 (trinta e um) dias corridos ao **dct**.

5.2. Cálculo do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI serão objeto de amortizações programadas, nas Datas de Pagamento dos CRI, de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, sem prejuízo das hipóteses de amortização extraordinária e do resgate antecipado facultativo dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

5.2.1. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$Aai = (Vna \times Tai)$$

onde:

Aai = Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vna = saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - Ta” do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

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

$$Pi = Aai + J$$

Onde:

Pi = Valor da *i*-ésima parcela bruta do CRI.

Aai = Conforme definido anteriormente.

J = Conforme definido anteriormente.

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

5.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, poderão ser (a) antecipados nos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na cláusula 6.5 abaixo; (b) exclusivamente no caso dos Créditos Imobiliários POM, amortizados extraordinariamente ou quitados integralmente pelo Devedor, a partir do dia 20 de agosto de 2022 (inclusive); ou (c) exclusivamente no caso dos Créditos Imobiliários Rio2, amortizados extraordinariamente ou quitados integralmente pelo Devedor, a seu exclusivo critério, a partir do dia 20 de outubro de 2022 (inclusive).

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI da 82ª Série e/ou dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI da respectiva série objeto da amortização extraordinária parcial, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial dos CRI da 82ª Série e/ou dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários POM e/ou dos Créditos Imobiliários Rio2, conforme o caso, conforme previsto no item 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados, de forma unilateral pela Emissora, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, acrescido da Remuneração respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização dos CRI da respectiva série, até a data do evento, conforme disposto no item 5.1 deste Termo de Securitização.

6.3. Resgate Antecipado dos CRI: A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, realizar (a) o resgate antecipado da totalidade dos CRI da 82ª Série, caso o Devedor realize a quitação antecipada da totalidade dos Créditos Imobiliários POM ("Resgate Antecipado dos CRI da 82ª Série"); e (b) o resgate antecipado da totalidade dos CRI da 83ª Série, caso o Devedor realize a quitação antecipada da totalidade dos Créditos Imobiliários Rio ("Resgate Antecipado dos CRI da 83ª Série").

6.3.1. No caso do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da 82ª Série e/ou do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada um dos CRI da respectiva série será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, acrescido: **(a)** da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da respectiva série.

6.3.2. Observado o disposto na Cláusula 6.4 abaixo, o Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI da respectiva série, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

6.3.3. A Emissora realizará o Resgate Antecipado dos CRI da 82ª Série e/ou do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, por meio de envio de comunicado ao **(a)** Agente Fiduciário; ou **(b)** por meio comunicação individual, aos Titulares dos CRI, a qual deverá conter: **(1)** a indicação de qual(is) série(s) será(ão) objeto de Resgate Antecipado Facultativo; **(2)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento dos CRI, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação; e **(3)** demais informações necessárias para a operacionalização do resgate dos CRI no âmbito do Resgate Antecipado dos CRI, bem como de quaisquer valores eventualmente devidos pelo Devedor, incluindo despesas, nos termos deste Termo de Securitização.

6.3.4. A Emissora deverá comunicar a B3 com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado dos CRI, conforme aplicável.

6.3.5. O Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado por meio do Escriturador.

6.3.6. Os CRI resgatados pela Emissora serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.4. Na ocorrência de amortização extraordinária ou de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da 82ª Série e/ou de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da 83ª Série, conforme o caso, por força de amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários POM e/ou dos Créditos Imobiliários Rio2, conforme o caso, ou quitação antecipada da totalidade dos Créditos Imobiliários POM e/ou dos Créditos Imobiliários Rio2, conforme o caso, além do valor da amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários POM e/ou dos Créditos Imobiliários Rio2, conforme o caso, ou do valor da totalidade dos Créditos Imobiliários POM e/ou dos Créditos Imobiliários Rio2, conforme o caso, o Devedor deverá pagar à Emissora, que repassará aos Titulares de CRI, por meio de evento genérico de pagamento, o Prêmio incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, que será devido de acordo com o cálculo abaixo:

$$\text{Prêmio} = 1,00\% \times \text{Duration Remanescente}$$

Para os fins da fórmula acima, a “*Duration* Remanescente” será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

D = *Duration* remanescente dos CRI, ao ano, considerando o período de apuração de um ano, ou seja, 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$D = \frac{\sum_{j=1}^q [Q_j \times VA_{qj}]}{\sum_{i=1}^q VA_{qj}} \times \frac{1}{252}$$

onde:

q = quantidade de eventos financeiros (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração) dos CRI, considerados a partir da data do resgate antecipado;

Q_j = Prazo remanescente de cada evento financeiro j (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração) da respectiva série, dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado da respectiva série dos CRI em análise e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro;

VA_{qj} = Valor atualizado de cada evento financeiro j dos CRI da respectiva série.

6.5. Constituem eventos de vencimento que podem acarretar a antecipação dos Créditos Imobiliários, caso haja aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos na cláusula 12 abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (a) liquidação, dissolução ou extinção do Devedor;
- (b) o inadimplemento, pela Devedor, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora na respectiva data de pagamento prevista neste Termo de Securitização e/ou no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;
- (c) desapropriação ou confisco que implique a perda definitiva da posse, pela Cedente e/ou pelo Devedor, conforme o caso, de qualquer dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 que faça com que o LTV Imóveis POM (conforme definido abaixo) e/ou o LTV Imóveis Rio2 (conforme definido abaixo), conforme o caso, seja superior a 75% (setenta e cinco por cento). Para fins do cálculo percentual do LTV Imóveis POM e/ou do LTV Imóveis Rio2 previstos neste item (c), o Agente Fiduciário deverá utilizar os novos laudos de avaliação referentes às matrículas dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 que forem objeto de desapropriação ou confisco que implique a perda definitiva da posse a serem encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência da notificação de desapropriação pelo Devedor, bem como enviar referidos cálculos à Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do término de sua análise;
- (d) a ocorrência de 2 (dois) eventos, em um prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses, de desapropriação ou confisco que implique a perda definitiva da posse, pela Cedente e/ou pelo

Devedor, conforme o caso, de qualquer dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 que não sejam sanados no prazo de 60 (sessenta) dias contados da respectiva ocorrência da notificação de desapropriação;

(e) arresto, sequestro ou penhora da totalidade de qualquer dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 ou outra medida de qualquer autoridade governamental que implique a perda definitiva da posse, pela Cedente e/ou pelo Devedor, conforme o caso, da totalidade de qualquer dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2, que faça com que o LTV Imóveis POM e/ou o LTV Imóveis Rio2, conforme o caso, seja superior a 75% (setenta e cinco por cento). Para fins do cálculo percentual do LTV Imóveis POM e/ou do LTV Imóveis Rio2 previstos neste item (e), o Agente Fiduciário deverá utilizar os novos laudos de avaliação referentes às matrículas dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 que forem objeto de arresto, sequestro ou penhora a serem encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência da notificação de desapropriação pelo Devedor, bem como enviar referidos cálculos à Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do término de sua análise;

(f) a ocorrência de 2 (dois) eventos, em um prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses, de arresto, sequestro ou penhora da totalidade de qualquer dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 ou outra medida de qualquer autoridade governamental que implique a perda definitiva da posse, pela Cedente e/ou pelo Devedor, conforme o caso, da totalidade de qualquer dos Imóveis POM e/ou dos Imóveis Rio2 que não sejam sanados no prazo de 60 (sessenta) dias contados da respectiva ocorrência da respectiva notificação;

(g) se o Devedor ceder, transferir ou gravar, total ou parcialmente quaisquer de seus direitos e/ou suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas em qualquer dos Documentos da Operação, sem a anuência expressa dos Titulares dos CRI;

(h) caso seja constituído pelo Devedor ou qualquer de suas partes relacionadas qualquer gravame, encargo, dívida, direito de retenção, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, arrendamento, ônus, opções, direito de preferência, direito de aquisição ou subscrição, custo, promessa de venda, reclamação, usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais, limitações ao pleno e livre uso, gozo ou fruição do bem ou direito em questão, seja em decorrência de lei ou contrato (“Ônus”) sobre qualquer dos Imóveis, com exceção dos Ônus constituídos nos Documentos da Operação;

(i) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutibilidade, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários POM, dos Créditos Imobiliários Rio2, deste Termo de Securitização e/ou dos CRI;

(j) alteração ou modificação do regulamento do Devedor, que modifique substancialmente as atividades por ele praticadas atualmente, e que venha afetar a capacidade financeira do Devedor;

(k) se houver o descumprimento, pelo Devedor, no prazo e forma devidos, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, desde que referido descumprimento não seja sanado no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contado da notificação que o Agente Fiduciário tenha feito ao Devedor nesse sentido, prorrogável por igual período, caso o

Devedor comprove que está diligenciando para o cumprimento da referida obrigação e que referido cumprimento dependa de terceiros;

(l) se o Devedor tiver prestado qualquer informação ou declaração falsa, imprecisa ou incompleta em qualquer dos Documentos da Operação, não sanada em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Devedor, de notificação do Agente Fiduciário nesse sentido;

(m) caso o índice financeiro representado (1) pela divisão do saldo devedor dos CRI da 82ª Série pelo valor de mercado dos Imóveis POM (“LTV Imóveis POM”); ou (2) pela divisão do saldo devedor dos CRI da 83ª Série pelo valor de mercado dos Imóveis Rio2 (“LTV Imóveis Rio2”) seja superior a 75% (setenta e cinco por cento) em cada uma das Datas de Verificação do LTV. Para fins do disposto neste item (m), o Agente Fiduciário deverá, anualmente, calcular o LTV Imóveis POM e o LTV Imóveis Rio2 em até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento dos respectivos laudos de avaliação dos Imóveis POM e dos Imóveis Rio2 (“Datas de Verificação LTV”), devendo enviar referidos cálculos à Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do término de sua análise. O Devedor deverá enviar os respectivos laudos de avaliação dos Imóveis POM e dos Imóveis Rio2 ao Agente Fiduciário, com data de emissão que não seja anterior a 2 (dois) meses da data do seu envio, até o último Dia Útil de dezembro de cada ano, sendo certo que os primeiros laudos de avaliação dos Imóveis POM e dos Imóveis Rio2 serão enviados até o dia 30 de dezembro de 2022; ou

(n) não observância, pelo Devedor, do ICSD do Devedor (1) entre os meses de agosto de 2024 (inclusive) até agosto de 2025 (exclusive) de, no mínimo, 1,1x, a ser apurado mensalmente pela Cessionária; (2) entre os meses de agosto de 2025 (inclusive) até agosto de 2026 (exclusive) de, no mínimo, 1,15x, a ser apurado mensalmente pela Cessionária; e (3) a partir de agosto de 2026 (inclusive), de, no mínimo, 1,2x, a ser apurado mensalmente pela Cessionária, por (x) 3 (três) vezes consecutivas, independentemente dos períodos de apuração do ICSD do Devedor mencionados nos itens (1) a (3) acima; e/ou (y) 3 (três) vezes em uma janela móvel de 12 (doze) meses, independentemente dos períodos de apuração mencionados nos itens (1) a (3) acima. Para os fins do disposto deste item (n), o ICSD do Devedor será equivalente ao valor da divisão do NOI Mensal do Devedor pela PMT Mensal dos Créditos Imobiliários.

CLAUSULA SÉTIMA - DISTRIBUIÇÃO

7.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de colocação de melhores esforços, a ser realizada pelo Coordenador Líder, tendo como público-alvo Investidores Profissionais, nos termos do Contrato de Distribuição.

7.2. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

7.3. Os CRI serão emitidos de forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

7.3.1. 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.

7.4. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta Restrita não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM 476.

7.4.1. A Oferta Restrita será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, do Código ANBIMA e das normas estabelecidas na diretriz anexa à deliberação nº 2, de 06 de outubro de 2014, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

7.5. Em nenhuma circunstância a Emissora e/ou o Coordenador Líder ou qualquer de seus profissionais será responsável por indenizar o Devedor, a Cedente, os Titulares de CRI ou terceiros interessados, quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto na hipótese comprovada de dolo da Emissora e/ou do Coordenador Líder, conforme decisão judicial transitada em julgado.

7.6. O plano de distribuição dos CRI seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 (“Plano de Distribuição”). Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50(cinquenta) Investidores Profissionais.

7.7. O Coordenador Líder organizará o Plano de Distribuição, tendo como público-alvo Investidores Profissionais.

7.8. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos administrados e operacionalizados pela B3 e com o Plano de Distribuição.

7.9. No ato de subscrição e integralização dos CRI, cada Investidor Profissional assinará, em cada Boletim de Subscrição, declaração atestando, dentre outros, estar ciente de que: **(a)** a Emissão não foi registrada perante a CVM, por se tratar de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476; **(b)** os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável; e **(c)** concorda com todos os termos e condições da Emissão.

7.10. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais ao adquirir os CRI no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita, ressalvado eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI.

7.11. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

7.12. O Coordenador Líder não deverá realizar a busca de Investidores Profissionais por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou por meio da utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

7.13. O início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM por meio da comunicação de início da Oferta Restrita (“Comunicação de Início”), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476, por intermédio da página da CVM, na rede mundial de computadores ou de outra forma a ser requerida/orientada pela CVM, devendo esta comunicação conter as informações indicadas no Anexo 7º-A da Instrução CVM 476.

7.14. Em relação aos Investidores Profissionais, o Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

7.15. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando **(a)** da subscrição da totalidade dos CRI; ou **(b)** do encerramento do Prazo Máximo de Colocação; devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo de 5 (cinco) dias, contado do encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476. Caso o Prazo Máximo de Colocação seja prorrogado de modo a superar o prazo de 6 (seis) meses do início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476, o Coordenador Líder deverá comunicar a CVM, informando os dados então disponíveis e complementando-os, semestralmente, até o encerramento da Oferta Restrita, conforme o caso.

7.16. A colocação dos CRI junto ao público investidor, no mercado primário, será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrados e operacionalizados pela B3.

7.17. A integralização e liquidação dos CRI ocorrerá até o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta Restrita.

7.18. O Coordenador Líder ficará responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, conforme aplicável, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

7.19. A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3.

7.20. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(a)** apenas entre Investidores Qualificados e **(b)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

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

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, deverão ser **(a)** divulgados na página da Emissora na rede mundial de computadores e **(b)** publicados nos jornais de publicação comumente utilizados pela Emissora, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, sendo encaminhados ao Agente Fiduciário e a divulgação comunicada à B3.

8.1.1. As convocações para as Assembleias Gerais deverão **(a)** divulgadas na página da Emissora na rede mundial de computadores e/ou **(b)** publicados por meio de edital nos jornais de publicação comumente utilizados pela Emissora, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, sendo encaminhados ao Agente Fiduciário e a divulgação comunicada à B3, conforme aplicável.

8.1.2. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

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

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.2.1. No referido relatório mensal deverá constar o conteúdo constante no Anexo 32-II da Instrução CVM 480, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.Net, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN, incluindo, mas não se limitando à(ao):

- (a)** Data de Emissão dos CRI;
- (b)** Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (c)** Data de Vencimento Final dos CRI;
- (d)** Valor pago aos Investidores no mês;
- (e)** Valor recebido dos Créditos Imobiliários;

- (f) Saldo devedor dos Créditos Imobiliários;
- (g) Valor das despesas recorrentes dos CRI ocorridas no mês de referência;
- (h) Valor aplicado na Conta Centralizadora; e
- (i) Informações sobre as amortizações extraordinárias dos CRI realizadas no mês de referência.

8.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário e/ aos Titulares dos CRI, conforme aplicável, pela Emissora.

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

8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte do Devedor.

8.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(a)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis, no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

8.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 60 (sessenta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.6. A Emissora obriga-se a contratar, às expensas do Devedor, caso este não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a

Instituição Custodiante das CCI, o agente de garantias, o Banco Liquidante, o Escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

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

8.8. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848/1940, pela Lei n.º 12.846/13, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis (“Normas Anticorrupção”), devendo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

8.9. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;

(d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)** não

violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;

(e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e os Créditos Imobiliários não estão vinculados a nenhuma outra emissão de certificado de recebíveis imobiliários;

(f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis;

(h) observado o disposto no subitem 8.9(f) acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária e/ou a Cessão Fiduciária, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(i) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

(j) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(k) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;

(l) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(m) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

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

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

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos às Cedentes referentes aos Valores da Cessão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários), a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.1.1. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante das CCI, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

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

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora e/ou nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Cedente referentes aos Valores da Cessão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários), a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, os recursos mantidos na Conta Centralizadora e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Cedente referentes aos Valores da Cessão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

9.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão das CCI será realizada pela Instituição Custodiante das CCI; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (1) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (2) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (3) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita no subitem 2.4(c) deste Termo de Securitização serão suportados pelo Devedor, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos por estas sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1. A Taxa de Administração, conforme definida no item 13.1 deste Termo de Securitização, será devida pelo Devedor, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

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

(a) pagamento das despesas da operação, incluindo, mas não se limitando, eventuais multas e moras em aberto;

(b) parcelas devidas referentes aos CRI e que não foram pagas, conforme aplicável;

- (c) pagamento da Remuneração, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;
- (d) amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI; e
- (e) amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, se houver.

9.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado. Caso não haja recursos suficientes para pagamento dos itens nas alíneas (a) a (e), a Emissora notificará o Devedor para que o Devedor realize o pagamento dos itens remanescentes através de depósito e/ou transferência bancária autorizada pelo BACEN na Conta Centralizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação encaminhada pela Cessionária.

9.10. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos no item 9.11 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

9.11. Investimentos Permitidos: Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos.

9.11.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado.

9.11.2. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

CLÁUSULA DEZ - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no **Anexo VII** deste Termo de Securitização;
- (iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VIII**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) não possui qualquer relação com a Emissora, com a Cedente e/ou com o Devedor, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (viii) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização. No mais, verificará a constituição e exequibilidade da Alienação Fiduciária e/ou da Cessão Fiduciária, conforme o caso, na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme disponibilização dos documentos a serem analisados. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização cujos contratos de Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária deverão ser registradas nos prazos indicados nos respectivos instrumentos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, conforme o caso, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, conforme o caso, caso as condições acima não sejam implementadas, neste caso, a Emissora e o Devedor se obrigam conjuntamente a envidar todos os esforços para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária e dos Contratos de Cessão Fiduciária, observando os prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos.

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

- (a) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Emissora e a Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas no item 10.4 abaixo;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 11.1 deste Termo de Securitização;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (s) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto na Resolução CVM 17; e
- (v) em atendimento ao Ofício-Circular nº 1/2021 - CVM/SRE, de 1º de março de 2021, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, desde que de forma justificada, às expensas do Devedor, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá do Devedor, nos termos da legislação em vigor, deste Termo de Securitização e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, e em caso de inadimplemento deste, pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração correspondente a parcelas anuais de R\$16.000,00 (dezesesse mil reais) sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contados da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do presente Termo de Securitização, e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”.

10.4.1. O valor previsto no item 10.4 acima será atualizado 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 a data de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.4.2. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI, caso estes não sejam quitados na Data de Vencimento e será calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial. Especialmente nos casos onde o Agente Fiduciário está obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da Emissão, mesmo depois de seu encerramento, seja pelo seu vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral da destinação de recursos.

10.4.3. As parcelas citadas acima 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) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.4. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **Vórtx Serviços Fiduciários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

10.4.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois 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*.

10.4.6. Adicionalmente, a Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização e proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realizar seus

créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com os recursos da Emissão; **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(g)** hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; **(h)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

10.4.7. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos titulares dos CRI adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos titulares dos CRI e pela Emissora, e adiantadas pelos titulares dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, **(a)** incluem, mas não se limitam aos 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, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e **(b)** excluem os titulares dos CRI impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais titulares de CRI ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando, desde já, estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles titulares de CRI que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e 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 acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

10.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Investidores Profissionais, conforme o caso.

10.4.10. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos documentos da Oferta Restrita 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 a Emissora, os titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, 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, devendo a referida remuneração ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas” encaminhado pelo Agente Fiduciário.

10.5. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 10.4 acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA acumulado, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria simples dos Titulares dos CRI, sendo certo que, na hipótese do referido quórum não ser atingido na Assembleia Geral de Titulares de CRI, o Agente Fiduciário não será destituído de sua função; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514 ou das incumbências mencionadas no item 10.3 deste Termo de Securitização.

10.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos do item 10.6 deste Termo de Securitização e do item 10.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

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

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

10.12. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.13. Presunção de Veracidade: O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA ONZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas no item 11.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares de CRI

venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

11.2 Convocação da Assembleia Geral: Em até 3 (três) dias a contar da ocorrência de qualquer um dos eventos listados no item 11.3 abaixo, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida no item 12.1 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514 para fins de deliberação das novas normas e regras de administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova companhia securitizadora ou, ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado nomeando um liquidante, fixando, em ambos casos, a remuneração das partes, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

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

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial aceito pelo Poder Judiciário ou decretação de falência da Emissora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, após decisão judicial confirmatória, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

11.3.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

11.4 Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de resgate antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se-ão a: (a) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral; (b) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (c) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

11.5 No caso de resgate antecipado dos CRI, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em

relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA DOZE - ASSEMBLEIA GERAL

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

12.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada **(a)** pela Emissora; **(b)** pelo Agente Fiduciário; ou **(c)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto no item 12.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma prevista no item 8.1 acima, e enviado por e-mail aos Titulares de CRI, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente ao Devedor.

12.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada no item 12.3 deverá ser realizada com no mínimo 15 (quinze) dias a contar da data da publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação.

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

12.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares

dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.9. Instalação: A Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

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

12.12. Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

12.14. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** aos representantes da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.15. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira e em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

12.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(a)** às Datas de Pagamento dos CRI; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(c)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(d)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos

dos Titulares dos CRI; **(f)** à Alienação Fiduciária e à Cessão Fiduciária, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; **(g)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(i)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(h)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(i)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento do Devedor (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(j)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que presentes no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

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

12.18. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

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

12.20. As Assembleias Gerais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

12.21. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

12.22. Salvo motivo de força maior, as Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão realizadas no endereço da sede da Emissora.

12.23. As deliberações da Assembleia Geral referentes à aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente

aprovadas caso referida Assembleia Geral não seja instalada, em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pelo Devedor, e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.

12.24. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano.

CLÁUSULA TREZE - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e distribuição dos CRI no âmbito da Oferta Restrita, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora,

(a) pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$50.000,00, (cinquenta mil reais) a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), sendo que, na ocorrência de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o valor da parcela anual terá um acréscimo de 2% (dois por cento), devendo a primeira parcela ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.1.1. As despesas mencionadas nos subitens 13.1(a) e 13.1(b) acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.1.2. A remuneração para a Emissora prevista no subitem 13.1(b) será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*.

13.1.3. Caso o Devedor atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula 13, estará sujeito a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente

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

13.1.4. Será devida, pelo Devedor à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: **(a)** R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI e/ou reestruturações dos CRIs, caso seja necessário realização de Assembleias Gerais e/ou realização de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação.

13.1.5. Os valores mencionados nesta Cláusula 13 serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA.

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

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

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

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

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

(e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada,

questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive provisionamento de eventuais ações judiciais contra o patrimônio separado; e

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

13.2.1. Não obstante o disposto no item 13.1 acima, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, o Devedor assumiu a responsabilidade pelo pagamento da totalidade das despesas da Emissão, as quais apenas serão debitadas do Patrimônio Separado na hipótese do Devedor inadimplir suas obrigações nesse sentido.

13.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelo Devedor e, exclusivamente em relação às hipóteses que possam ensejar o vencimento antecipado dos CRI caso as referidas despesas não sejam suportadas pelo Patrimônio Separado e pelo Devedor, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pelo Devedor, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI.

13.3.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

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

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 13.1 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observados os itens 13.4.2 e 13.4.3 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados no item 14.1 deste Termo de Securitização.

13.4.1. Os custos e despesas que venham a ser razoavelmente incorridos, observados os princípios de boa-fé, mencionados nos itens (a) e (c) do item 13.4 acima que sejam superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) deverão ser informados, pelo Agente Fiduciário ao Devedor, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo pagamento dos referidos custos e despesas pelos Titulares dos CRI, sendo certo que os custos e despesas mencionados nos itens (a) a (c) do item 13.4 acima suportadas pelos Titulares dos CRI serão reembolsados pelo Devedor mediante a entrega dos respectivos comprovantes ao Agente Fiduciário, que os repassará ao Devedor.

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

13.4.3. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas, conforme aplicável.

13.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.4(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora ao Devedor, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos ao Devedor, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.6. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e (b) que não acarrete em custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

CLÁUSULA QUATORZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos

abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, inciso I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

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

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

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

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981.

14.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

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

14.1.3 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação na forma do item 8.1 acima, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

15.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA DEZESSEIS - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DEZESSETE - NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro



que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, Itaim Bibi

São Paulo - SP, CEP 04.532-001

At.: Vinicius Stopa

E-mail: ri@grupotravessia.com

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros

São Paulo - SP, CEP 04.532-001, CEP 05425-020

At.: Eugenia Souza / Marcio Teixeira

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

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

17.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ser disponibilizada ao Agente Fiduciário na plataforma Vx Informa.

CLÁUSULA DEZOITO - RISCOS

18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta Cláusula 18, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** ao Devedor; **(b)** à Cedente; **(c)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle do Devedor e/ou da Cedente; **(d)** às controladas e coligadas do Devedor e/ou da Cedente; **(e)** aos setores da economia nos quais o Devedor e a Cedente atuam; e **(f)** à regulação dos setores em que o Devedor e a Cedente atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Manutenção de registro de companhia aberta. A Emissora possui registro de companhia aberta devidamente registrado perante a CVM. A sua atuação como securitizadora de

emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensão ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

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

(d) Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis. A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

(e) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(f) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI. O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta

Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(g) Riscos relacionados a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle. A Emissora possui como controladores, a Travessia Assessoria Financeira Ltda. e o Sr. Vinicius Stopa. O Sr. Vinicius Stopa tem como principal fonte de resultados as atividades exercidas pela Emissora cujos riscos foram mencionados no item 17.1.(a), não havendo riscos adicionais a serem mencionados.

(h) Riscos relacionados a seus acionistas. Não aplicável para a Emissora tendo em vista que inexistem ações de emissão da Emissora negociadas no mercado de capitais brasileiro e pelo fato de a Emissora possuir poucos acionistas em sua composição acionária.

(i) Riscos relacionados a suas controladas e coligadas. A Emissora não possui sociedades controladas. No que se refere às coligadas da Emissora, a Emissora entende que não há fatores de riscos relacionados à essa sociedade.

(j) Riscos relacionados a seus fornecedores. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outro se poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

(k) Risco da não realização da carteira de ativos. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a securitização de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Dessa forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, o que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os titulares de CRI.

(l) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelo Devedor. Os CRI são lastreados pelas CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários e subscritas pela Emissora por meio da celebração da Escritura de Emissão das CCI e será vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelo Devedor, de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de remuneração e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

(m) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o Devedor. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelo Devedor, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor e/ou da Cedente poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora. No caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas pelo Devedor, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

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

(o) Baixa liquidez no mercado secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso

estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

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

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

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

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

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

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

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

(v) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta Restrita: A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, de forma que as informações prestadas pelo Devedor, pela Cedente, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

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

(x) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do item 13.4 deste Termo de Securitização.

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

(z) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária: Na presente data, a Alienação Fiduciária outorgada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que os Contratos de Alienação Fiduciária não foram registrados nos cartórios de registro de imóveis competentes. Os prazos para a realização das providências acima descritas encontram-se especificados nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das

referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

(aa) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária: Na presente data, a Cessão Fiduciária outorgada nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária, não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que os Contratos de Cessão Fiduciária não foram registrados nos cartórios de registro de imóveis competentes, bem como os devedores originais dos créditos cedidos no âmbito dos respectivos Contratos de Cessão Fiduciária não foram formalmente notificados a respeito da Cessão Fiduciária. Os prazos para a realização das providências acima descritas encontram-se especificados nos respectivos Contratos de Cessão Fiduciária, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

(bb) Risco decorrente da pandemia de COVID-19: Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pela COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo. Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora e do Devedor poderão ser negativamente afetados, o que poderá por em risco o integral e pontual pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

(cc) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(dd) O pagamento dos CRI é condicionado ao pagamento dos Créditos Imobiliários. A deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado afetará adversamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nas CCI, que representam a totalidade dos Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta

com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem adversamente a situação econômico-financeira do Devedor poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

(ee) Problemas com a guarda física da Escritura de Emissão das CCI pode afetar adversamente os Titulares de CRI: Segundo o §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, a emissão da CCI na forma escritural se dá mediante escritura pública ou instrumento particular, devendo esse instrumento permanecer custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN. Conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante é responsável pelo lançamento dos dados e informações de cada uma da CCI no sistema de negociação da B3, bem como **(1)** pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão das CCI; **(2)** por assegurar ao Devedor o acesso às informações sobre o registro de cada uma da CCI; **(3)** por responsabilizar-se, na data do registro de cada uma da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; e **(4)** por prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão das CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI. Caso a Instituição Custodiante das CCI não cumpra referidas funções, a emissão das CCI pode ser contestada, afetando adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

(ff) Riscos decorrentes de aspectos ambientais, fiscais e ações judiciais identificados no procedimento de auditoria jurídica dos Imóveis: No âmbito da aquisição dos Imóveis pelo Devedor, foi realizada auditoria jurídica e técnica em relação aos Imóveis, sendo que, no âmbito da auditoria jurídica, de modo que eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, não mapeados no referido relatório em decorrência de referida auditoria realizada poderão afetar, especialmente, mas não se limitando: **(1)** os Créditos Imobiliários ou a sua cessão; **(2)** a capacidade de cumprimento, pelo Devedor, de suas obrigações no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis; e **(3)** os Imóveis.

(gg) Outros riscos inerentes aos Imóveis: Os Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: **(1)** legislação regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; **(2)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis, e penais daí advindas; **(3)** ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Devedor; e **(4)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções e restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

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

CLAUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

19.6. Indenizações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

19.7. Indenizações da Emissora. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar os Titulares de CRI, exceto na hipótese comprovado dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

19.8. Assinatura Eletrônica: Fica ajustado entre as Partes, inclusive as testemunhas, que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos poderão ser assinados por meio eletrônicos, digitais e informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem a forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Contrato, bem como quaisquer aditivos, ainda que seja estabelecida com assinatura

eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP- BRASIL, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001

CLÁUSULA VINTE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VINTE E UM - FORO

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

(Assinaturas se encontram nas três páginas seguintes)
(Restante da página deixado intencionalmente em branco)



(Página de assinaturas 1/3 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”)

Na qualidade de Emissora:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Luis Philipe Camano Passos
CPF: 345.394.968-40
E-mail: luis.passos@grupotravessia.com

Nome: Thais de Castro Monteiro
CPF: 421.565.628-14
E-mail: thais.monteiro@grupotravessia.com



(Página de assinaturas 2/3 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”)

Na qualidade de Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

*Nome: Vitoria Guimaraes Havir
CPF: 409.470.118-46
E-mail: vgh@vortex.com.br*

*Nome: Tatiana Scarparo Araujo
CPF: 396.270.368-38
E-mail: tsa@vortex.com.br*



(Página de assinaturas 3/3 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”)

Testemunhas:

1. _____

Nome: *Ducilene Gomes*

E-mail: *duci.gomes@grupotravessia.com*

2. *keila alves* _____

Nome: *Keila Alves*

E-mail: *keila.alves@grupotravessia.com*

ANEXO I ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Características dos Créditos Imobiliários

1. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI POM

| | | | | | |
|---------------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|--------------------|----------|
| LOCAL E DATA DE EMISSÃO: | | | São Paulo, 16 de agosto de 2021 | | |
| SÉRIE | ÚNICA | NÚMERO | 1 | TIPO DE CCI | INTEGRAL |

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME: 26.609.050/0001-64

ENDEREÇO: Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, bairro Itaim Bibi

| | | | | | |
|------------|------------|---------------|-----------|-----------|----|
| CEP | 04.532-001 | CIDADE | São Paulo | UF | SP |
|------------|------------|---------------|-----------|-----------|----|

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros

| | | | | | |
|------------|------------|---------------|-----------|-----------|----|
| CEP | 05.425-020 | CIDADE | São Paulo | UF | SP |
|------------|------------|---------------|-----------|-----------|----|

3. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: PLURAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 36.501.210/0001-00

ENDEREÇO: Praia de Botafogo nº 228, sala 907, bairro Botafogo

| | | | | | |
|------------|------------|---------------|----------------|-----------|----|
| CEP | 22.250-040 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ |
|------------|------------|---------------|----------------|-----------|----|

4. TÍTULO

O “*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças*”, celebrado entre a Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções (“Vendedora”), na qualidade de promitente vendedora, e o Devedor, na qualidade de promitente comprador, com a interveniência anuência da Rio2 Shopping Ltda., na qualidade de atual proprietária dos Imóveis Rio2 (conforme definido no referido instrumento), em 13 de agosto de 2021.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 31.048.000,00 (trinta e um milhões, quarenta e oito mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Flamboyants, nº 855, bairro Barra da Tijuca, conhecidos como “lojas nºs 101 a 118, 201 a 206, 301 a 305” e “salas 201 a 219” do empreendimento denominado do “Península Open Mall”, os quais são objeto das matrículas nºs 416.441, 416.442, 416.443, 416.444, 416.445, 416.446, 416.447, 416.448, 416.449, 416.450, 416.451, 416.452, 416.453, 416.454, 416.455, 416.456, 416.457, 416.458, 416.459, 416.460, 416.461, 416.462, 416.463, 416.464, 416.465, 416.466, 416.467, 416.468, 416.469, 416.470, 416.471, 416.472, 416.473, 416.474, 416.475, 416.476, 416.477, 416.478, 416.479, 416.480, 416.481, 416.482, 416.483, 416.484, 416.485, 416.486, 416.487 e 416.488 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|---|
| Prazo Total | 5.117 (cinco mil, cento e dezessete) dias. |
| Valor Total dos Créditos Imobiliários POM | R\$ 31.048.000,00 (trinta e um milhões, quarenta e oito mil reais), correspondentes à parcela do “Preço POM”, conforme definido no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis. |
| Atualização Monetária | Os Créditos Imobiliários serão atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA. |
| Juros Remuneratórios | 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. |
| Data de Vencimento Final | 20 de agosto de 2035. |
| Encargos Moratórios: | <p>(i) No caso de obrigação de fazer ou não fazer, multa não compensatória de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ao mês, desde o término do prazo para saneamento previsto acima até o cumprimento da obrigação; e</p> <p>(ii) No caso de obrigação pecuniária, acarretará a incidência sobre os valores em atraso, de: (a) atualização monetária pelo IPCA, ou outro índice que venha substituí-lo, ou, na ausência de tal substituição, outro índice que venha a ser acordado por escrito entre as Partes, tomando-se como índice base o IPCA do mês imediatamente anterior ao da data de vencimento da obrigação pecuniária e como índice de atualização IPCA do mês imediatamente anterior ao seu efetivo pagamento; (b) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (c) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i>.</p> |
| Pagamento dos Créditos Imobiliários POM | Os Créditos Imobiliários POM serão pagos em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais, devidas entre os meses de setembro de 2023 e agosto de 2035, sendo a primeira |

| | |
|--------------------|--|
| | parcela prevista para ocorrer em 20 de setembro de 2023 e a última em 20 de agosto de 2035. |
| Local de Pagamento | Na forma descrita no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis. |
| Garantias | A CCI será emitida sem garantias reais. Os Créditos Imobiliários POM contam com a garantia representada pela Alienação Fiduciária POM e Cessão Fiduciária POM, conforme definidas na Escritura de Emissão das CCI. |

2. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI RIO2

| | | | | | |
|--------------------------|-------|--------|---------------------------------|-------------|----------|
| LOCAL E DATA DE EMISSÃO: | | | São Paulo, 16 de agosto de 2021 | | |
| SÉRIE | ÚNICA | NÚMERO | 2 | TIPO DE CCI | INTEGRAL |

| | | | | | |
|---|------------|--------|-----------|----|----|
| 1. EMISSORA | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. | | | | | |
| CNPJ/ME: 26.609.050/0001-64 | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, bairro Itaim Bibi | | | | | |
| CEP | 04.532-001 | CIDADE | São Paulo | UF | SP |

| | | | | | |
|--|------------|--------|-----------|----|----|
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | |
| CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88 | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros | | | | | |
| CEP | 05.425-020 | CIDADE | São Paulo | UF | SP |

| | | | | | |
|---|------------|--------|----------------|----|----|
| 3. DEVEDOR | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: PLURAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | | | | | |
| CNPJ/ME: 36.501.210/0001-00 | | | | | |
| ENDEREÇO: Praia de Botafogo nº 228, sala 907, bairro Botafogo | | | | | |
| CEP | 22.250-040 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 4. TÍTULO | | | | | |
| O “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças”, celebrado entre a Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções (“ <u>Vendedora</u> ”), na qualidade de promitente vendedora, e o Devedor, na qualidade de promitente comprador, com a interveniência anuência da Rio2 Shopping Ltda., na qualidade de atual proprietária dos Imóveis Rio2 (conforme identificados no campo 6 abaixo), em 13 de agosto de 2021. | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 22.052.000,00 (vinte e dois milhões, cinquenta e dois mil reais). | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Bruno Giorgi, nº 114, bairro Jacarepaguá, conhecidos como “lojas nºs 101 a 129” e “salas 201 a 239” do empreendimento denominado do “Rio 2 Shopping”, os quais são objeto das matrículas nºs 287.365, 287.366, 287.367, 287.368, 287.369, 287.370, 287.371, 287.372, 287.373, 287.374, 287.375, 287.376, 287.377, 287.378, 287.379, 287.380, 287.381, 287.382, 287.383, 287.384, 287.385, 287.386, 287.387, 287.388, 287.389, 287.390, 287.391, 287.392, 287.393, 287.394, 287.395, 287.396, 287.397, 287.398, 287.399, 287.400, 287.401, 287.402, 287.403, 287.404, 287.405, 287.406, 287.407, 287.408, 287.409, 287.410, 287.411, 287.412, 287.413, 287.414, 287.415, 287.416, 287.417, 287.418, 287.419, 287.420, 287.421, 287.422, 287.423, 287.424, 287.425, 287.426, 287.427, 287.428, 287.429, 287.430, 287.431 e 287.432 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--|---|
| Prazo Total | 5.117 (cinco mil, cento e dezessete) dias. |
| Valor Total dos Créditos Imobiliários Rio2 | R\$ 22.052.000,00 (vinte e dois milhões, cinquenta e dois mil reais), correspondentes à parcela do “Preço Rio2”, conforme definido no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis. |
| Atualização Monetária | Os Créditos Imobiliários serão atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA. |
| Juros Remuneratórios | 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. |
| Data de Vencimento Final | 20 de agosto de 2035. |
| Encargos Moratórios: | <p>(i) No caso de obrigação de fazer ou não fazer, multa não compensatória de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ao mês, desde o término do prazo para saneamento previsto acima até o cumprimento da obrigação; e</p> <p>(ii) No caso de obrigação pecuniária, acarretará a incidência sobre os valores em atraso, de: (a) atualização monetária pelo IPCA, ou outro índice que venha substituí-lo, ou, na ausência de tal substituição, outro índice que venha a ser acordado por escrito entre as Partes, tomando-se como índice base o IPCA do mês imediatamente anterior ao da data de vencimento da obrigação pecuniária e como índice de atualização IPCA do mês imediatamente anterior ao seu efetivo pagamento; (b) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (c) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i>.</p> |
| Pagamento dos Créditos Imobiliários Rio2 | Os Créditos Imobiliários Rio2 serão pagos em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas mensais, devidas entre os meses |

| | |
|--------------------|---|
| | de novembro de 2023 e agosto de 2035, sendo a primeira parcela prevista para ocorrer em 20 de novembro de 2023 e a última em 20 de agosto de 2035. |
| Local de Pagamento | Na forma descrita no Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis. |
| Garantias | A CCI será emitida sem garantias reais. Os Créditos Imobiliários Rio2 contam com a garantia representada pela Alienação Fiduciária Rio2 e Cessão Fiduciária Rio2, conforme definidas na Escritura de Emissão das CCI. |

ANEXO II ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Cronograma de Pagamento da Remuneração e Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI

1. Cronograma de Pagamento da Remuneração e Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 82ª Série

| <i>Parcela:</i> | <i>Data de Pagamento dos CRI da 82ª Série</i> | <i>Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 82ª Série</i> | <i>Pagamento de Remuneração dos CRI da 82ª Série</i> | <i>Pagamento de Amortização dos CRI da 82ª Série</i> |
|-----------------|---|---|--|--|
| 1ª | 22/09/2021 | 0,0000% | Sim | Não |
| 2ª | 22/10/2021 | 0,0000% | Sim | Não |
| 3ª | 22/11/2021 | 0,0000% | Sim | Não |
| 4ª | 22/12/2021 | 0,0000% | Sim | Não |
| 5ª | 22/01/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 6ª | 22/02/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 7ª | 22/03/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 8ª | 22/04/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 9ª | 22/05/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 10ª | 22/06/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 11ª | 22/07/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 12ª | 22/08/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 13ª | 22/09/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 14ª | 22/10/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 15ª | 22/11/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 16ª | 22/12/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 17ª | 22/01/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 18ª | 22/02/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 19ª | 22/03/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 20ª | 22/04/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 21ª | 22/05/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 22ª | 22/06/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 23ª | 22/07/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 24ª | 22/08/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 25ª | 22/09/2023 | 0,4715% | Sim | Sim |
| 26ª | 22/10/2023 | 0,4762% | Sim | Sim |
| 27ª | 22/11/2023 | 0,4810% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 82ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 82ª Série |
|-----------------|---|---|--|--|
| 28ª | 22/12/2023 | 0,4859% | Sim | Sim |
| 29ª | 22/01/2024 | 0,4908% | Sim | Sim |
| 30ª | 22/02/2024 | 0,4958% | Sim | Sim |
| 31ª | 22/03/2024 | 0,5009% | Sim | Sim |
| 32ª | 22/04/2024 | 0,5061% | Sim | Sim |
| 33ª | 22/05/2024 | 0,5113% | Sim | Sim |
| 34ª | 22/06/2024 | 0,5167% | Sim | Sim |
| 35ª | 22/07/2024 | 0,5221% | Sim | Sim |
| 36ª | 22/08/2024 | 0,4557% | Sim | Sim |
| 37ª | 22/09/2024 | 0,5324% | Sim | Sim |
| 38ª | 22/10/2024 | 0,5381% | Sim | Sim |
| 39ª | 22/11/2024 | 0,5438% | Sim | Sim |
| 40ª | 22/12/2024 | 0,5497% | Sim | Sim |
| 41ª | 22/01/2025 | 0,5556% | Sim | Sim |
| 42ª | 22/02/2025 | 0,5617% | Sim | Sim |
| 43ª | 22/03/2025 | 0,5678% | Sim | Sim |
| 44ª | 22/04/2025 | 0,5741% | Sim | Sim |
| 45ª | 22/05/2025 | 0,5804% | Sim | Sim |
| 46ª | 22/06/2025 | 0,5869% | Sim | Sim |
| 47ª | 22/07/2025 | 0,5935% | Sim | Sim |
| 48ª | 22/08/2025 | 0,5234% | Sim | Sim |
| 49ª | 22/09/2025 | 0,6061% | Sim | Sim |
| 50ª | 22/10/2025 | 0,6130% | Sim | Sim |
| 51ª | 22/11/2025 | 0,6200% | Sim | Sim |
| 52ª | 22/12/2025 | 0,6272% | Sim | Sim |
| 53ª | 22/01/2026 | 0,6344% | Sim | Sim |
| 54ª | 22/02/2026 | 0,6418% | Sim | Sim |
| 55ª | 22/03/2026 | 0,6494% | Sim | Sim |
| 56ª | 22/04/2026 | 0,6571% | Sim | Sim |
| 57ª | 22/05/2026 | 0,6649% | Sim | Sim |
| 58ª | 22/06/2026 | 0,6729% | Sim | Sim |
| 59ª | 22/07/2026 | 0,6810% | Sim | Sim |
| 60ª | 22/08/2026 | 0,6064% | Sim | Sim |
| 61ª | 22/09/2026 | 0,6967% | Sim | Sim |
| 62ª | 22/10/2026 | 0,7053% | Sim | Sim |
| 63ª | 22/11/2026 | 0,7140% | Sim | Sim |
| 64ª | 22/12/2026 | 0,7229% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 82ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 82ª Série |
|------------------|---|---|--|--|
| 65 ^a | 22/01/2027 | 0,7320% | Sim | Sim |
| 66 ^a | 22/02/2027 | 0,7413% | Sim | Sim |
| 67 ^a | 22/03/2027 | 0,7508% | Sim | Sim |
| 68 ^a | 22/04/2027 | 0,7604% | Sim | Sim |
| 69 ^a | 22/05/2027 | 0,7703% | Sim | Sim |
| 70 ^a | 22/06/2027 | 0,7804% | Sim | Sim |
| 71 ^a | 22/07/2027 | 0,7906% | Sim | Sim |
| 72 ^a | 22/08/2027 | 0,7107% | Sim | Sim |
| 73 ^a | 22/09/2027 | 0,8106% | Sim | Sim |
| 74 ^a | 22/10/2027 | 0,8216% | Sim | Sim |
| 75 ^a | 22/11/2027 | 0,8327% | Sim | Sim |
| 76 ^a | 22/12/2027 | 0,8441% | Sim | Sim |
| 77 ^a | 22/01/2028 | 0,8558% | Sim | Sim |
| 78 ^a | 22/02/2028 | 0,8677% | Sim | Sim |
| 79 ^a | 22/03/2028 | 0,8799% | Sim | Sim |
| 80 ^a | 22/04/2028 | 0,8924% | Sim | Sim |
| 81 ^a | 22/05/2028 | 0,9052% | Sim | Sim |
| 82 ^a | 22/06/2028 | 0,9183% | Sim | Sim |
| 83 ^a | 22/07/2028 | 0,9317% | Sim | Sim |
| 84 ^a | 22/08/2028 | 0,8451% | Sim | Sim |
| 85 ^a | 22/09/2028 | 0,9579% | Sim | Sim |
| 86 ^a | 22/10/2028 | 0,9723% | Sim | Sim |
| 87 ^a | 22/11/2028 | 0,9870% | Sim | Sim |
| 88 ^a | 22/12/2028 | 1,0021% | Sim | Sim |
| 89 ^a | 22/01/2029 | 1,0176% | Sim | Sim |
| 90 ^a | 22/02/2029 | 1,0334% | Sim | Sim |
| 91 ^a | 22/03/2029 | 1,0497% | Sim | Sim |
| 92 ^a | 22/04/2029 | 1,0664% | Sim | Sim |
| 93 ^a | 22/05/2029 | 1,0836% | Sim | Sim |
| 94 ^a | 22/06/2029 | 1,1012% | Sim | Sim |
| 95 ^a | 22/07/2029 | 1,1194% | Sim | Sim |
| 96 ^a | 22/08/2029 | 1,0245% | Sim | Sim |
| 97 ^a | 22/09/2029 | 1,1552% | Sim | Sim |
| 98 ^a | 22/10/2029 | 1,1749% | Sim | Sim |
| 99 ^a | 22/11/2029 | 1,1951% | Sim | Sim |
| 100 ^a | 22/12/2029 | 1,2159% | Sim | Sim |
| 101 ^a | 22/01/2030 | 1,2374% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 82ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 82ª Série |
|-----------------|---|---|--|--|
| 102ª | 22/02/2030 | 1,2594% | Sim | Sim |
| 103ª | 22/03/2030 | 1,2822% | Sim | Sim |
| 104ª | 22/04/2030 | 1,3057% | Sim | Sim |
| 105ª | 22/05/2030 | 1,3300% | Sim | Sim |
| 106ª | 22/06/2030 | 1,3550% | Sim | Sim |
| 107ª | 22/07/2030 | 1,3808% | Sim | Sim |
| 108ª | 22/08/2030 | 1,2757% | Sim | Sim |
| 109ª | 22/09/2030 | 1,4325% | Sim | Sim |
| 110ª | 22/10/2030 | 1,4610% | Sim | Sim |
| 111ª | 22/11/2030 | 1,4904% | Sim | Sim |
| 112ª | 22/12/2030 | 1,5210% | Sim | Sim |
| 113ª | 22/01/2031 | 1,5526% | Sim | Sim |
| 114ª | 22/02/2031 | 1,5854% | Sim | Sim |
| 115ª | 22/03/2031 | 1,6194% | Sim | Sim |
| 116ª | 22/04/2031 | 1,6547% | Sim | Sim |
| 117ª | 22/05/2031 | 1,6914% | Sim | Sim |
| 118ª | 22/06/2031 | 1,7295% | Sim | Sim |
| 119ª | 22/07/2031 | 1,7692% | Sim | Sim |
| 120ª | 22/08/2031 | 1,6513% | Sim | Sim |
| 121ª | 22/09/2031 | 1,8498% | Sim | Sim |
| 122ª | 22/10/2031 | 1,8946% | Sim | Sim |
| 123ª | 22/11/2031 | 1,9414% | Sim | Sim |
| 124ª | 22/12/2031 | 1,9902% | Sim | Sim |
| 125ª | 22/01/2032 | 2,0413% | Sim | Sim |
| 126ª | 22/02/2032 | 2,0948% | Sim | Sim |
| 127ª | 22/03/2032 | 2,1509% | Sim | Sim |
| 128ª | 22/04/2032 | 2,2097% | Sim | Sim |
| 129ª | 22/05/2032 | 2,2716% | Sim | Sim |
| 130ª | 22/06/2032 | 2,3366% | Sim | Sim |
| 131ª | 22/07/2032 | 2,4051% | Sim | Sim |
| 132ª | 22/08/2032 | 2,2726% | Sim | Sim |
| 133ª | 22/09/2032 | 2,5472% | Sim | Sim |
| 134ª | 22/10/2032 | 2,6275% | Sim | Sim |
| 135ª | 22/11/2032 | 2,7126% | Sim | Sim |
| 136ª | 22/12/2032 | 2,8029% | Sim | Sim |
| 137ª | 22/01/2033 | 2,8989% | Sim | Sim |
| 138ª | 22/02/2033 | 3,0012% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 82ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 82ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 82ª Série |
|------------------|---|---|--|--|
| 139 ^a | 22/03/2033 | 3,1103% | Sim | Sim |
| 140 ^a | 22/04/2033 | 3,2271% | Sim | Sim |
| 141 ^a | 22/05/2033 | 3,3522% | Sim | Sim |
| 142 ^a | 22/06/2033 | 3,4868% | Sim | Sim |
| 143 ^a | 22/07/2033 | 3,6317% | Sim | Sim |
| 144 ^a | 22/08/2033 | 3,4943% | Sim | Sim |
| 145 ^a | 22/09/2033 | 3,9447% | Sim | Sim |
| 146 ^a | 22/10/2033 | 4,1283% | Sim | Sim |
| 147 ^a | 22/11/2033 | 4,3287% | Sim | Sim |
| 148 ^a | 22/12/2033 | 4,5484% | Sim | Sim |
| 149 ^a | 22/01/2034 | 4,7902% | Sim | Sim |
| 150 ^a | 22/02/2034 | 5,0577% | Sim | Sim |
| 151 ^a | 22/03/2034 | 5,3551% | Sim | Sim |
| 152 ^a | 22/04/2034 | 5,6879% | Sim | Sim |
| 153 ^a | 22/05/2034 | 6,0627% | Sim | Sim |
| 154 ^a | 22/06/2034 | 6,4879% | Sim | Sim |
| 155 ^a | 22/07/2034 | 6,9746% | Sim | Sim |
| 156 ^a | 22/08/2034 | 6,9873% | Sim | Sim |
| 157 ^a | 22/09/2034 | 8,1427% | Sim | Sim |
| 158 ^a | 22/10/2034 | 8,9112% | Sim | Sim |
| 159 ^a | 22/11/2034 | 9,8344% | Sim | Sim |
| 160 ^a | 22/12/2034 | 10,9645% | Sim | Sim |
| 161 ^a | 22/01/2035 | 12,3795% | Sim | Sim |
| 162 ^a | 22/02/2035 | 14,2029% | Sim | Sim |
| 163 ^a | 22/03/2035 | 16,6412% | Sim | Sim |
| 164 ^a | 22/04/2035 | 20,0684% | Sim | Sim |
| 165 ^a | 22/05/2035 | 25,2392% | Sim | Sim |
| 166 ^a | 22/06/2035 | 33,9376% | Sim | Sim |
| 167 ^a | 22/07/2035 | 51,6423% | Sim | Sim |
| 168 ^a | 22/08/2035 | 100,0000% | Sim | Sim |

2. Cronograma de Pagamento da Remuneração e Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 83ª Série

| <i>Parcela:</i> | <i>Data de Pagamento dos CRI da 83ª Série</i> | <i>Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 83ª Série</i> | <i>Pagamento de Remuneração dos CRI da 83ª Série</i> | <i>Pagamento de Amortização dos CRI da 83ª Série</i> |
|-----------------|---|---|--|--|
| 1ª | 22/11/2021 | 0,0000% | Sim | Não |
| 2ª | 22/12/2021 | 0,0000% | Sim | Não |
| 3ª | 22/01/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 4ª | 22/02/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 5ª | 22/03/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 6ª | 22/04/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 7ª | 22/05/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 8ª | 22/06/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 9ª | 22/07/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 10ª | 22/08/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 11ª | 22/09/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 12ª | 22/10/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 13ª | 22/11/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 14ª | 22/12/2022 | 0,0000% | Sim | Não |
| 15ª | 22/01/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 16ª | 22/02/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 17ª | 22/03/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 18ª | 22/04/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 19ª | 22/05/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 20ª | 22/06/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 21ª | 22/07/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 22ª | 22/08/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 23ª | 22/09/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 24ª | 22/10/2023 | 0,0000% | Sim | Não |
| 25ª | 22/11/2023 | 0,4839% | Sim | Sim |
| 26ª | 22/12/2023 | 0,4889% | Sim | Sim |
| 27ª | 22/01/2024 | 0,4938% | Sim | Sim |
| 28ª | 22/02/2024 | 0,4989% | Sim | Sim |
| 29ª | 22/03/2024 | 0,5040% | Sim | Sim |
| 30ª | 22/04/2024 | 0,5093% | Sim | Sim |
| 31ª | 22/05/2024 | 0,5146% | Sim | Sim |
| 32ª | 22/06/2024 | 0,5200% | Sim | Sim |
| 33ª | 22/07/2024 | 0,5254% | Sim | Sim |
| 34ª | 22/08/2024 | 0,5310% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 83ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 83ª Série |
|-----------------|---|---|--|--|
| 35ª | 22/09/2024 | 0,5366% | Sim | Sim |
| 36ª | 22/10/2024 | 0,4239% | Sim | Sim |
| 37ª | 22/11/2024 | 0,5469% | Sim | Sim |
| 38ª | 22/12/2024 | 0,5528% | Sim | Sim |
| 39ª | 22/01/2025 | 0,5588% | Sim | Sim |
| 40ª | 22/02/2025 | 0,5649% | Sim | Sim |
| 41ª | 22/03/2025 | 0,5711% | Sim | Sim |
| 42ª | 22/04/2025 | 0,5774% | Sim | Sim |
| 43ª | 22/05/2025 | 0,5838% | Sim | Sim |
| 44ª | 22/06/2025 | 0,5903% | Sim | Sim |
| 45ª | 22/07/2025 | 0,5970% | Sim | Sim |
| 46ª | 22/08/2025 | 0,6037% | Sim | Sim |
| 47ª | 22/09/2025 | 0,6106% | Sim | Sim |
| 48ª | 22/10/2025 | 0,4907% | Sim | Sim |
| 49ª | 22/11/2025 | 0,6232% | Sim | Sim |
| 50ª | 22/12/2025 | 0,6304% | Sim | Sim |
| 51ª | 22/01/2026 | 0,6377% | Sim | Sim |
| 52ª | 22/02/2026 | 0,6452% | Sim | Sim |
| 53ª | 22/03/2026 | 0,6528% | Sim | Sim |
| 54ª | 22/04/2026 | 0,6606% | Sim | Sim |
| 55ª | 22/05/2026 | 0,6685% | Sim | Sim |
| 56ª | 22/06/2026 | 0,6765% | Sim | Sim |
| 57ª | 22/07/2026 | 0,6847% | Sim | Sim |
| 58ª | 22/08/2026 | 0,6930% | Sim | Sim |
| 59ª | 22/09/2026 | 0,7016% | Sim | Sim |
| 60ª | 22/10/2026 | 0,5731% | Sim | Sim |
| 61ª | 22/11/2026 | 0,7174% | Sim | Sim |
| 62ª | 22/12/2026 | 0,7263% | Sim | Sim |
| 63ª | 22/01/2027 | 0,7355% | Sim | Sim |
| 64ª | 22/02/2027 | 0,7449% | Sim | Sim |
| 65ª | 22/03/2027 | 0,7544% | Sim | Sim |
| 66ª | 22/04/2027 | 0,7641% | Sim | Sim |
| 67ª | 22/05/2027 | 0,7741% | Sim | Sim |
| 68ª | 22/06/2027 | 0,7842% | Sim | Sim |
| 69ª | 22/07/2027 | 0,7946% | Sim | Sim |
| 70ª | 22/08/2027 | 0,8052% | Sim | Sim |
| 71ª | 22/09/2027 | 0,8160% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 83ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 83ª Série |
|------------------|---|---|--|--|
| 72 ^a | 22/10/2027 | 0,6770% | Sim | Sim |
| 73 ^a | 22/11/2027 | 0,8362% | Sim | Sim |
| 74 ^a | 22/12/2027 | 0,8477% | Sim | Sim |
| 75 ^a | 22/01/2028 | 0,8595% | Sim | Sim |
| 76 ^a | 22/02/2028 | 0,8715% | Sim | Sim |
| 77 ^a | 22/03/2028 | 0,8838% | Sim | Sim |
| 78 ^a | 22/04/2028 | 0,8963% | Sim | Sim |
| 79 ^a | 22/05/2028 | 0,9092% | Sim | Sim |
| 80 ^a | 22/06/2028 | 0,9224% | Sim | Sim |
| 81 ^a | 22/07/2028 | 0,9359% | Sim | Sim |
| 82 ^a | 22/08/2028 | 0,9497% | Sim | Sim |
| 83 ^a | 22/09/2028 | 0,9638% | Sim | Sim |
| 84 ^a | 22/10/2028 | 0,8115% | Sim | Sim |
| 85 ^a | 22/11/2028 | 0,9906% | Sim | Sim |
| 86 ^a | 22/12/2028 | 1,0058% | Sim | Sim |
| 87 ^a | 22/01/2029 | 1,0214% | Sim | Sim |
| 88 ^a | 22/02/2029 | 1,0374% | Sim | Sim |
| 89 ^a | 22/03/2029 | 1,0538% | Sim | Sim |
| 90 ^a | 22/04/2029 | 1,0706% | Sim | Sim |
| 91 ^a | 22/05/2029 | 1,0879% | Sim | Sim |
| 92 ^a | 22/06/2029 | 1,1056% | Sim | Sim |
| 93 ^a | 22/07/2029 | 1,1239% | Sim | Sim |
| 94 ^a | 22/08/2029 | 1,1426% | Sim | Sim |
| 95 ^a | 22/09/2029 | 1,1619% | Sim | Sim |
| 96 ^a | 22/10/2029 | 0,9924% | Sim | Sim |
| 97 ^a | 22/11/2029 | 1,1989% | Sim | Sim |
| 98 ^a | 22/12/2029 | 1,2198% | Sim | Sim |
| 99 ^a | 22/01/2030 | 1,2414% | Sim | Sim |
| 100 ^a | 22/02/2030 | 1,2636% | Sim | Sim |
| 101 ^a | 22/03/2030 | 1,2865% | Sim | Sim |
| 102 ^a | 22/04/2030 | 1,3101% | Sim | Sim |
| 103 ^a | 22/05/2030 | 1,3345% | Sim | Sim |
| 104 ^a | 22/06/2030 | 1,3597% | Sim | Sim |
| 105 ^a | 22/07/2030 | 1,3857% | Sim | Sim |
| 106 ^a | 22/08/2030 | 1,4125% | Sim | Sim |
| 107 ^a | 22/09/2030 | 1,4403% | Sim | Sim |
| 108 ^a | 22/10/2030 | 1,2478% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 83ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 83ª Série |
|------------------|---|---|--|--|
| 109 ^a | 22/11/2030 | 1,4943% | Sim | Sim |
| 110 ^a | 22/12/2030 | 1,5249% | Sim | Sim |
| 111 ^a | 22/01/2031 | 1,5567% | Sim | Sim |
| 112 ^a | 22/02/2031 | 1,5896% | Sim | Sim |
| 113 ^a | 22/03/2031 | 1,6238% | Sim | Sim |
| 114 ^a | 22/04/2031 | 1,6593% | Sim | Sim |
| 115 ^a | 22/05/2031 | 1,6961% | Sim | Sim |
| 116 ^a | 22/06/2031 | 1,7345% | Sim | Sim |
| 117 ^a | 22/07/2031 | 1,7744% | Sim | Sim |
| 118 ^a | 22/08/2031 | 1,8160% | Sim | Sim |
| 119 ^a | 22/09/2031 | 1,8593% | Sim | Sim |
| 120 ^a | 22/10/2031 | 1,6349% | Sim | Sim |
| 121 ^a | 22/11/2031 | 1,9449% | Sim | Sim |
| 122 ^a | 22/12/2031 | 1,9939% | Sim | Sim |
| 123 ^a | 22/01/2032 | 2,0452% | Sim | Sim |
| 124 ^a | 22/02/2032 | 2,0988% | Sim | Sim |
| 125 ^a | 22/03/2032 | 2,1551% | Sim | Sim |
| 126 ^a | 22/04/2032 | 2,2142% | Sim | Sim |
| 127 ^a | 22/05/2032 | 2,2762% | Sim | Sim |
| 128 ^a | 22/06/2032 | 2,3415% | Sim | Sim |
| 129 ^a | 22/07/2032 | 2,4103% | Sim | Sim |
| 130 ^a | 22/08/2032 | 2,4828% | Sim | Sim |
| 131 ^a | 22/09/2032 | 2,5594% | Sim | Sim |
| 132 ^a | 22/10/2032 | 2,2893% | Sim | Sim |
| 133 ^a | 22/11/2032 | 2,7147% | Sim | Sim |
| 134 ^a | 22/12/2032 | 2,8051% | Sim | Sim |
| 135 ^a | 22/01/2033 | 2,9012% | Sim | Sim |
| 136 ^a | 22/02/2033 | 3,0037% | Sim | Sim |
| 137 ^a | 22/03/2033 | 3,1130% | Sim | Sim |
| 138 ^a | 22/04/2033 | 3,2299% | Sim | Sim |
| 139 ^a | 22/05/2033 | 3,3553% | Sim | Sim |
| 140 ^a | 22/06/2033 | 3,4900% | Sim | Sim |
| 141 ^a | 22/07/2033 | 3,6353% | Sim | Sim |
| 142 ^a | 22/08/2033 | 3,7922% | Sim | Sim |
| 143 ^a | 22/09/2033 | 3,9625% | Sim | Sim |
| 144 ^a | 22/10/2033 | 3,6294% | Sim | Sim |
| 145 ^a | 22/11/2033 | 4,3237% | Sim | Sim |

| Parcela: | Data de Pagamento dos CRI da 83ª Série | Taxa de Amortização em relação ao saldo do Valor do Nominal Unitário Atualizado (Tai) dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Remuneração dos CRI da 83ª Série | Pagamento de Amortização dos CRI da 83ª Série |
|------------------|---|---|--|--|
| 146 ^a | 22/12/2033 | 4,5429% | Sim | Sim |
| 147 ^a | 22/01/2034 | 4,7841% | Sim | Sim |
| 148 ^a | 22/02/2034 | 5,0509% | Sim | Sim |
| 149 ^a | 22/03/2034 | 5,3476% | Sim | Sim |
| 150 ^a | 22/04/2034 | 5,6795% | Sim | Sim |
| 151 ^a | 22/05/2034 | 6,0532% | Sim | Sim |
| 152 ^a | 22/06/2034 | 6,4771% | Sim | Sim |
| 153 ^a | 22/07/2034 | 6,9621% | Sim | Sim |
| 154 ^a | 22/08/2034 | 7,5225% | Sim | Sim |
| 155 ^a | 22/09/2034 | 8,1772% | Sim | Sim |
| 156 ^a | 22/10/2034 | 7,9013% | Sim | Sim |
| 157 ^a | 22/11/2034 | 9,7655% | Sim | Sim |
| 158 ^a | 22/12/2034 | 10,8793% | Sim | Sim |
| 159 ^a | 22/01/2035 | 12,2716% | Sim | Sim |
| 160 ^a | 22/02/2035 | 14,0617% | Sim | Sim |
| 161 ^a | 22/03/2035 | 16,4487% | Sim | Sim |
| 162 ^a | 22/04/2035 | 19,7906% | Sim | Sim |
| 163 ^a | 22/05/2035 | 24,8035% | Sim | Sim |
| 164 ^a | 22/06/2035 | 33,1585% | Sim | Sim |
| 165 ^a | 22/07/2035 | 49,8688% | Sim | Sim |
| 166 ^a | 22/08/2035 | 100,0000% | Sim | Sim |

ANEXO III ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Declaração do Coordenador Líder

DECLARAÇÃO

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 913, bairro Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados abaixo, na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição, com esforços restritos, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª e 83ª séries da 1ª emissão da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64 (respectivamente, “Emissão” e “Emissora”), em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), atua como agente fiduciário, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização da Emissão.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Declaração da Emissora

DECLARAÇÃO

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “B”, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados abaixo, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª e 83ª séries de sua 1ª emissão (“Emissão”), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, intermediada pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), atuando a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), como agente fiduciário, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização da Emissão.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO V ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Declaração do Agente Fiduciário

DECLARAÇÃO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª e 83ª séries da 1ª emissão da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64 (respectivamente, “Emissão” e “Emissora”), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, intermediada pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização da Emissão.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Declaração da Instituição Custodiante das CCI

DECLARAÇÃO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante das CCI (conforme definido abaixo), **DECLARA**, para os fins do § único do art. 23 da Lei nº 10.931/2004, que **(A)** lhe foi entregue 1 (uma) via digital **(i)** do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), por meio do qual foram emitidos os CRI da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”); e **(ii)** da “*Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão das CCI”), por meio da qual foram emitidas as CCI representativas dos Créditos Imobiliários; **(B)** a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI foi realizada por meio do Termo de Securitização, no qual também foi instituído, pela Emissora, o regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/1997, assim como sobre os recursos mantidos na Conta Centralizadora e nos Investimentos Permitidos, incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Cedente referentes ao Valor da Cessão, e sobre as respectivas Garantias, estando tal regime fiduciário registrado na Instituição Custodiante; e **(C)** o Termo de Securitização e a Escritura de CCI se encontram, respectivamente, registrado e custodiada na Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004. Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses - Agente Fiduciário

DECLARAÇÃO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/ME nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por sua diretora estatutária: [•]
Nº Documento de Identidade/CPF: [•] / [•]

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 1ª
Número das Séries: 82ª e 83ª
Emissor: Travessia Securitizadora S.A.
Quantidade: 31.048 (trinta e um mil e quarenta e oito) CRI da 82ª Série e 22.052 (vinte e dois mil e cinquenta e dois) CRI da 83ª Série
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17/2021, 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.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VIII ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 82ª e 83ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário Atua

DECLARAÇÃO

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 1, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia - CNPJ/ME sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Emissora”), por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”) tenha atuado como agente fiduciário no período:

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplemento no Período |
|-------------------------------|------|---------------|-------------|---------------|--------|----------------|-----------------|--------------------|---|---------------------------|
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 4 | 14.500.000,00 | 14.500 | IPCA + 8,05 % | 15/09/2017 | 20/09/2023 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 5 | 8.919.000,00 | 8.919 | IPCA + 8,00 % | 13/07/2018 | 20/01/2027 | Subordinação, Aval | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 6 | 3.822.000,00 | 3.822 | IPCA + 15,39 % | 13/07/2018 | 20/07/2029 | Aval, Subordinação | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 7 | 12.448.000,00 | 12.448 | IPCA + 8,00 % | 20/12/2018 | 20/02/2028 | Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|-------------------------------|------|---------------|-------------|---------------|--------|----------------|-----------------|--------------------|--|---------------------------|
| | | | | | | | | | Fiduciária de Direitos Creditórios | |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 8 | 5.335.000,00 | 5.335 | IPCA + 24,50 % | 17/12/2018 | 20/07/2028 | Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 9 | 15.650.000,00 | 15.650 | CDI + 9,00 % | 31/05/2019 | 10/01/2024 | Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel | Inadimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 10 | 19.000.000,00 | 19.000 | IPCA + 8,50 % | 31/07/2019 | 10/08/2023 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 11 | 9.500.000,00 | 9.500 | IPCA + 15,00 % | 31/07/2019 | 10/08/2023 | Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 12 | 19.355.000,00 | 19.355 | IPCA + 10,00 % | 30/09/2019 | 20/01/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca de Imóvel | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 13 | 8.295.000,00 | 8.295 | IPCA + 18,00 % | 30/09/2019 | 20/07/2023 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imóvel | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 30 | 44.621.000,00 | 44.621 | IPCA + 6,00 % | 16/12/2019 | 15/01/2036 | Fundo, Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditórios, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 26 | 13.193.000,00 | 13.193 | IGPM + 12,50 % | 30/12/2019 | 18/12/2029 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 2 | 1 | 15.000.000,00 | 15.000 | CDI + 3,00 % | 20/01/2020 | 22/01/2024 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 2 | 2 | 5.000.000,00 | 5.000 | CDI + 3,00 % | 20/01/2020 | 20/01/2025 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|-------------------------------|------|---------------|-------------|----------------|---------|----------------|-----------------|--------------------|--|---------------------------|
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 28 | 4.000.000,00 | 4.000 | IGPM + 14,00 % | 30/12/2019 | 18/08/2033 | Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 33 | 47.189.000,00 | 47.189 | IPCA + 6,00 % | 09/03/2020 | 15/01/2036 | Fiança, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 34 | 47.189.000,00 | 47.189 | IPCA + 6,00 % | 09/03/2020 | 15/01/2036 | Fiança, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 29 | 4.000.000,00 | 4.000 | IGPM + 14,00 % | 31/01/2020 | 18/02/2030 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 27 | 8.000.000,00 | 8.000 | IGPM + 13,49 % | 20/01/2020 | 18/07/2032 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 35 | 10.000.000,00 | 10.000 | IGPM + 6,00 % | 12/03/2020 | 12/03/2025 | Hipoteca de Imóvel | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 36 | 233.000.000,00 | 233.000 | CDI + 3,25 % | 22/06/2020 | 27/03/2023 | Fundo | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 31 | 40.000.000,00 | 40.000 | IPCA + 11,68 % | 25/08/2020 | 18/02/2031 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 37 | 14.500.000,00 | 14.500 | IPCA + 12,00 % | 22/09/2020 | 10/09/2024 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 40 | 25.000.000,00 | 25.000 | IPCA + 8,00 % | 02/10/2020 | 16/09/2035 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 41 | 8.000.000,00 | 8.000 | IPCA + 23,75 % | 02/10/2020 | 16/09/2035 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo de Reserva | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|-------------------------------|------|---------------|-------------|---------------|------------|----------------|-----------------|--------------------|--|---------------------------|
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 43 | 23.336.000,00 | 23.336 | IGPM + 12,10 % | 06/10/2020 | 18/07/2035 | Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 38 | 1 | 21.912.000,00 | 21.912 | IGPM + 11,30 % | 22/10/2020 | 18/04/2033 | Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 44 | 44.440.000,00 | 44.440 | IPCA + 6,00 % | 30/10/2020 | 10/01/2036 | Fundo, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 4 | 1 | 84.000.000,00 | 84.000.000 | CDI + 5,00 % | 16/11/2020 | 16/05/2026 | | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 4 | 2 | 21.000.000,00 | 21.000 | CDI | 16/11/2020 | 16/05/2026 | | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 42 | 38.000.000,00 | 38.000 | IGPM + 11,00 % | 18/11/2020 | 18/05/2033 | Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 45 | 13.000.000,00 | 13.000 | IPCA + 15,00 % | 26/01/2021 | 10/08/2023 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 48 | 60.000.000,00 | 60.000 | IPCA + 9,30 % | 19/02/2021 | 19/02/2031 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 49 | 50.000.000,00 | 50.000 | IPCA + 12,00 % | 18/03/2021 | 18/04/2024 | Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 46 | 7.592.000,00 | 7.592 | IPCA + 13,10 % | 29/03/2021 | 18/07/2034 | Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|-------------------------------|------|---------------|-------------|---------------|--------|----------------|-----------------|--------------------|---|---------------------------|
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 47 | 80.425.000,00 | 80.425 | IPCA + 12,15 % | 19/04/2021 | 12/11/2034 | Aval | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 50 | 26.000.000,00 | 26.000 | IPCA + 7,00 % | 19/05/2021 | 24/04/2026 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Coobrigação, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 56 | 22.605.000,00 | 22.605 | IPCA + 13,49 % | 28/05/2021 | 18/05/2036 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 9 | 1 | 18.000.000,00 | 18.000 | CDI + 8,00 % | 28/05/2021 | 20/05/2024 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 6 | 1 | 35.000.000,00 | 3.500 | CDI + 3,50 % | 18/06/2021 | 22/06/2026 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 6 | 2 | 15.000.000,00 | 1.500 | CDI + 3,00 % | 18/06/2021 | 22/06/2026 | Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 9 | 2 | 10.500.000,00 | 10.500 | CDI + 9,69 % | 28/05/2021 | 20/05/2024 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRA | 9 | 3 | 12.000.000,00 | 12.000 | CDI + 1,00 % | 28/05/2021 | 20/05/2024 | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora S.A. | CRI | 1 | 65 | 28.865.000,00 | 28.865 | IPCA + 10,00 % | 30/06/2021 | 18/11/2035 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Reserva | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|--|------|---------------|-------------|---------------|--------|----------------|-----------------|--------------------|---|---------------------------|
| Rapido Pagamentos Companhia Securitizadora De Créditos Financeiros | DEB | 1 | 1 | 6.000.000,00 | 6.000 | CDI + 8,75 % | 18/11/2019 | 18/11/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Rapido Pagamentos Companhia Securitizadora De Créditos Financeiros | DEB | 1 | 2 | 4.000.000,00 | 4.000 | CDI + 18,00 % | 18/11/2019 | 18/11/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Rapido Pagamentos Companhia Securitizadora De Créditos Financeiros | DEB | 1 | 3 | 4.000.000,00 | 4.000 | Não há | 18/11/2019 | 18/11/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Rapido Pagamentos Companhia Securitizadora De Créditos Financeiros | DEB | 1 | 4 | 6.000.000,00 | 6.000 | Não há | 18/11/2019 | 18/11/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Solfacil Securitizadora De Créditos Financeiros Sa | DEB | 2 | 1 | 90.000.000,00 | 90.000 | IPCA + 8,00 % | 15/01/2020 | 15/12/2027 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Solfacil Securitizadora De Créditos Financeiros Sa | DEB | 2 | 2 | 19.000.000,00 | 19.000 | IPCA + 12,30 % | 15/01/2020 | 15/12/2027 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Solfacil Securitizadora De Créditos Financeiros Sa | DEB | 2 | 3 | 7.000.000,00 | 7.000 | IPCA + 15,00 % | 15/01/2020 | 15/12/2027 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Solfacil Securitizadora De Créditos Financeiros Sa | DEB | 2 | 4 | 4.000.000,00 | 4.000 | IPCA + 15,00 % | 15/01/2020 | 15/12/2027 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Supersim Securitizadora De Créditos Financeiros S.A | DEB | 1 | 1 | 6.000.000,00 | 6.000 | CDI + 12,00 % | 25/06/2020 | 25/04/2023 | | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|--|------|---------------|-------------|----------------|---------|---------------|-----------------|--------------------|---|---------------------------|
| Supersim Securitizadora De Créditos Financeiros S.A. | DEB | 1 | 2 | 4.000.000,00 | 4.000 | CDI + 12,00 % | 25/06/2020 | 25/04/2023 | | Adimplente |
| Supersim Securitizadora De Créditos Financeiros S.A. | DEB | 2 | 1 | 18.600.000,00 | 18.600 | CDI + 11,33 % | 21/01/2021 | 27/02/2023 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Supersim Securitizadora De Créditos Financeiros S.A. | DEB | 2 | 2 | 6.200.000,00 | 6.200 | CDI + 12,00 % | 21/01/2021 | 27/02/2023 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Supersim Securitizadora De Créditos Financeiros S.A. | DEB | 2 | 3 | 6.200.000,00 | 6.200 | CDI + 12,00 % | 21/01/2021 | 27/02/2023 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros I S.A. | DEB | 1 | 1 | 700.000.000,00 | 700.000 | CDI + 1,50 % | 05/12/2017 | 20/12/2021 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros I S.A. | DEB | 1 | 2 | 299.900.000,00 | 299.900 | CDI + 5,00 % | 05/12/2017 | 20/12/2021 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros I S.A. | DEB | 2 | ÚNICA | 100.000.000,00 | 100.000 | Não há | 26/06/2020 | 26/06/2030 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros II S.A. | DEB | 1 | 1 | 83.000.000,00 | 83.000 | CDI + 6,00 % | 18/12/2017 | 19/10/2020 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|---|------|---------------|-------------|---------------|------------|---------------|-----------------|--------------------|---|---------------------------|
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros II S.A. | DEB | 1 | 2 | 17.000.000,00 | 17.000 | CDI + 23,91 % | 18/12/2017 | 18/10/2021 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros III S.A. | DEB | 1 | ÚNICA | 50.000.000,00 | 50.000 | Não há | 12/11/2018 | 12/11/2023 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros III S.A. | DEB | 2 | 1 | 10.000.000,00 | 10.000 | Não há | 07/06/2021 | 20/05/2026 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros III S.A. | DEB | 2 | 2 | 15.000.000,00 | 15.000 | Não há | 07/06/2021 | 20/05/2026 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros III S.A. | DEB | 2 | 3 | 35.000.000,00 | 35.000 | CDI + 9,00 % | 07/06/2021 | 20/05/2026 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros IV S.A. | DEB | 1 | 1 | 33.350.000,00 | 33.350 | CDI + 5,50 % | 26/11/2018 | 26/11/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros IV S.A. | DEB | 1 | 2 | 16.650.000,00 | 16.650 | CDI + 7,00 % | 26/11/2018 | 26/05/2023 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros V S.A. | DEB | 1 | ÚNICA | 50.000.000,00 | 50.000.000 | 150000% | 20/11/2018 | 20/10/2022 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|--|------|---------------|-------------|----------------|------------|---------------|-----------------|--------------------|---|---------------------------|
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros V S.A. | DEB | 2 | 1 | 12.000.000,00 | 12.000 | 200000% | 23/11/2019 | 24/12/2024 | Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros V S.A. | DEB | 2 | 2 | 4.000.000,00 | 4.000 | 200000% | 23/11/2019 | 23/11/2022 | Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros VIII S.A. | DEB | 1 | ÚNICA | 332.000.000,00 | 332.000 | Não há | 28/03/2020 | 28/03/2030 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros VIII S.A. | DEB | 2 | ÚNICA | 500.000.000,00 | 500.000 | Não há | 30/06/2020 | 30/06/2030 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros IX S.A. | DEB | 1 | ÚNICA | 70.185.000,00 | 70.185.000 | CDI + 4,03 % | 27/07/2020 | 17/07/2024 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros VI S.A. | DEB | 1 | 1 | 70.000.000,00 | 70.000 | CDI + 6,00 % | 21/01/2020 | 20/01/2025 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros VI S.A. | DEB | 1 | 2 | 26.000.000,00 | 26.000 | CDI + 13,00 % | 21/01/2020 | 20/01/2025 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros VI S.A. | DEB | 1 | 3 | 4.000.000,00 | 4.000 | CDI + 13,00 % | 21/01/2020 | 20/01/2025 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |

| Emissor | Tipo | Nº da Emissão | Nº da Série | Valor (R\$) | Qtde. | Remuneração | Data de Emissão | Data de Vencimento | Garantias | Inadimplimento no Período |
|---|------|---------------|-------------|----------------|---------|---------------|-----------------|--------------------|--|---------------------------|
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A. | DEB | 1 | ÚNICA | 500.000.000,00 | 500.000 | Não há | 25/09/2020 | 25/09/2030 | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros XII S.A. | DEB | 1 | 1 | 9.975.000,00 | 9.975 | 200000% | 14/09/2020 | 14/03/2023 | Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros XII S.A. | DEB | 1 | 2 | 9.975.000,00 | 9.975 | 470000% | 14/09/2020 | 14/03/2023 | Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança | Adimplente |
| Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros XII S.A. | DEB | 1 | 3 | 50.000,00 | 50 | Não há | 14/09/2020 | 14/03/2023 | | Adimplente |
| MPT 18 Securitizadora De Créditos Financeiros S.A. | DEB | 1 | 1 | 70.000.000,00 | 70.000 | CDI + 6,00 % | 30/10/2020 | 20/11/2025 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |
| MPT 18 Securitizadora De Créditos Financeiros S.A. | DEB | 1 | 2 | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI + 13,00 % | 30/10/2020 | 20/11/2025 | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Adimplente |

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: