





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....</b>	<b>1</b>
2.1. Breve descrição da Oferta.....	1
2.2. Apresentação da Securitizadora.....	2
2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização.....	4
2.4. Identificação do público-alvo.....	4
2.5. Valor Total da Oferta.....	4
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta.....	4
a) Valor Nominal Unitário.....	4
b) Quantidade de CRI.....	4
c) Opção de Lote Adicional.....	4
d) Código ISIN.....	4
e) Classificação de Risco.....	5
f) Data de Emissão.....	5
g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI.....	5
h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão.....	5
i) Juros remuneratórios e atualização monetária - índices e forma de cálculo.....	5
j) Pagamento da remuneração - periodicidade e data de pagamentos.....	6
k) Repactuação.....	7
l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições.....	7
m) Garantias - tipo, forma e descrição.....	8
n) Lastro.....	8
o) Existência ou não de regime fiduciário.....	8
p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.....	8
q) Tratamento Tributário.....	9
r) Outros Direitos, Vantagens e Restrições.....	11
<b>3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....</b>	<b>12</b>
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta.....	12
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:.....	12
a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da Emissão.....	12
b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento.....	12
c) a data limite para que haja essa destinação.....	16
d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário.....	16
e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.....	16
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado.....	16
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas.....	17
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:.....	17
a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima.....	17
b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida.....	17
c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.....	17
d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.....	17
<b>4. FATORES DE RISCO.....</b>	<b>18</b>
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:.....	18
a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência.....	18
b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.....	20



c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados .....	21
d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia .....	21
e) riscos relacionados aos CRI e à Oferta .....	21
f) riscos relacionados ao Devedor e ao setor de atuação do Devedor: .....	28
g) riscos relacionados a fatores macroeconômicos: .....	38
<b>5. CRONOGRAMA .....</b>	<b>41</b>
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: .....	41
a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral .....	41
<b>6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 .....</b>	<b>42</b>
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe).....	42
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário .....	42
<b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA .....</b>	<b>43</b>
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários .....	43
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado .....	43
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor .....	43
<b>8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>	<b>45</b>
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida .....	45
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores .....	45
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação .....	45
8.4. Regime de distribuição .....	46
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa .....	47
8.6. Formador de mercado.....	50
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver.....	50
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam .....	50
<b>9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO .....</b>	<b>51</b>
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.....	51
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes .....	51
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados .....	51
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.....	51
<b>10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS.....</b>	<b>52</b>
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: .....	52
a) número de direitos creditórios cedidos e valor total .....	52
b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos.....	52
c) prazos de vencimento dos créditos .....	55
d) períodos de amortização .....	55
e) finalidade dos créditos .....	56
f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos .....	56
10.2 Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão .....	56
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.....	56





10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito .....	56
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento .....	56
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo .....	57
10.7. Se as informações requeridas no item 10.5 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.....	58
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados .....	58
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.....	58
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para.....	58
a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios .....	58
b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias.....	59
c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios .....	60
d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios .....	60
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios.....	61
<b>11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES .....</b>	<b>62</b>
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.....	62
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN .....	62
<b>12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS .....</b>	<b>63</b>
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.....	63
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.....	63
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social .....	63
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado .....	64
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios .....	65
<b>13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES .....</b>	<b>66</b>
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta. ....	66



<b>14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS .....</b>	<b>69</b>
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.....	69
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados. ....	73
<b>15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS .....</b>	<b>74</b>
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas;.....	74
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possui por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; .....	74
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima; .....	75
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão;.....	75
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima;.....	75
15.6. Termo de securitização de créditos;.....	75
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis; e .....	75
15.8. Declaração da Securitizadora acerca da Distribuição Parcial .....	75
15.9 Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Emissão .....	75
<b>16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....</b>	<b>76</b>
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora.....	76
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;.....	76
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto .....	76
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais .....	77
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável.....	77
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão .....	77
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão .....	77
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM .....	77
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado .....	78
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto. ....	78
<b>17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS .....</b>	<b>79</b>

## **ANEXOS**

<b>ANEXO I</b>	RCA da Emissora .....	<b>91</b>
<b>ANEXO II</b>	Estatuto Social da Securitizadora .....	99
<b>ANEXO III</b>	Estatuto Social do Devedor .....	117
<b>ANEXO IV</b>	Instrumento de Emissão.....	145
<b>ANEXO V</b>	Escritura de Emissão de CCI.....	263
<b>ANEXO VI</b>	Termo de Securitização .....	319
<b>ANEXO VII</b>	Declaração de que o Registro da Securitizadora se Encontra Atualizado na CVM .....	589
<b>ANEXO VIII</b>	Declaração da Securitizadora nos termos do Artigo 24 da Resolução CVM 160 .....	593
<b>ANEXO IX</b>	Declaração da Securitizadora acerca da Distribuição Parcial .....	597
<b>ANEXO X</b>	Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Emissão.....	601

## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A." ("**Prospecto Preliminar**" ou "**Prospecto**"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto ou, ainda, no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.", celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**"), anexo a este Prospecto Preliminar.

### 2.1. Breve descrição da Oferta

- a) A Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do Código ANBIMA, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores e com a participação dos Participantes Especiais, a serem identificados no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A." ("**Anúncio de Início**") e "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A." ("**Prospecto Definitivo**").
- b) No âmbito da Oferta dos CRI, será admitida a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado, ainda, o disposto abaixo.
- c) Para fins deste Prospecto, "**Valor Total da Oferta**" significa R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI.
- d) A presente Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo que os CRI objeto da emissão distribuídas no âmbito da (i) 1ª (primeira) série são os CRI DI I ("**Série DI I**"); (ii) 2ª (segunda) série são os CRI DI II ("**Série DI II**") e, em conjunto com a Série DI I, "**Séries DI**"; (iii) 3ª (terceira) série são os CRI PróxDI I ("**Série PróxDI I**"); e (iv) 4ª (quarta) série são os CRI PróxDI II ("**Série PróxDI II**") e, em conjunto com a Série PróxDI I, "**Séries PróxDI**". A quantidade de séries dos CRI a serem emitidos e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série serão definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**") após a verificação pelos Coordenadores da demanda (a) pelos CRI PróxDI no Procedimento de *Bookbuilding*, e (b) pelos CRI DI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto neste Prospecto e na Cláusula 6.13 do Termo de Securitização. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.
- f) Exclusivamente com relação aos CRI DI, estes serão alocados em cada Série DI de acordo com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto neste Prospecto e na Cláusula 6.13 do Termo de Securitização, em Sistema de Vasos Comunicantes.
- g) A existência da Série PróxDI I e da Série PróxDI II e a quantidade final de CRI PróxDI alocada em cada Série PróxDI será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.
- h) A existência da Série DI I e da Série DI II e a quantidade final de CRI DI alocada em cada série será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Emitente, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.
- i) Caso, até o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início ("**Prazo Máximo de Colocação**"), não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, devendo ser observado o disposto neste Prospecto e no Termo de Securitização.
- j) Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (mesmo que antes do final do Prazo Máximo de Colocação), de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores. Assim, desde que respeitado o Prazo Máximo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada (i) findo o Prazo Máximo de



Colocação, desde que atingido o Montante Mínimo; (ii) atingido o Valor Total da Oferta; ou (iii) atingido qualquer montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores ("**Encerramento da Oferta**").

k) Na hipótese prevista acima, caso haja colocação parcial dos CRI, o saldo não colocado de CRI será cancelado pela Securitizadora, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e, conseqüentemente, o respectivo saldo de Letras Financeiras será cancelado pelo Emitente, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e aos demais documentos aplicáveis, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

## 2.2. Apresentação da Securitizadora

**ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.**

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "*Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Devedor e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Devedor*", constante da seção "Fatores de Risco", na página 22 deste Prospecto.

A Emissora (nova denominação social da ISEC Securitizadora S.A.), foi constituída em 05 de março de 2007, como Imowel Securitizadora S.A e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012. A Emissora obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 02 de julho de 2007.

A atividade principal da Emissora é a securitização de créditos imobiliários e do agronegócio mediante a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio.

No final de 2015, após reestruturação societária, a empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição de outras securitizadoras, adquirindo assim a Nova Securitização S.A., a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Outras aquisições foram feitas entre 2017 e 2019, como a Brasil Plural Securitizadora S.A. e a Beta Securitizadora.

Em julho de 2019, a Emissora emitiu debêntures com destinação específica para aquisição das ações da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, atualmente denominada Virgo II Companhia de Securitização.

Em 14 de junho de 2021 a Emissora realizou a alteração da sua razão social, passando a ser denominada Virgo Companhia de Securitização.

### Ofertas Públicas Realizadas

Em 13 de novembro de 2023, a Securitizadora possuía 660 (seiscentas e sessenta) séries, ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R\$59.011.130.795,60 (cinquenta e nove bilhões e onze milhões e cento e trinta mil e setecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos).

Em 13 de novembro de 2023, as 660 (seiscentas e sessenta) séries ativas da Securitizadora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Até a presente data, todas as ofertas públicas emitidas pela Emissora contam com patrimônio separado, assim como nenhuma das emissões da Emissora conta com coobrigação da Securitizadora.

Na presente data, o volume de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitido pela Emissora corresponde a R\$63.976.010.988,10 (sessenta e três bilhões e novecentos e setenta e seis milhões e dez mil e novecentos e oitenta e oito reais e dez centavos).

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 0,00% (zero por cento) dos certificados de recebíveis de sua emissão, 0,41% (quarenta e um centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), e aproximadamente 2,26% (dois inteiros e vinte e seis centésimos por cento) dos certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.



Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador declaram, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplimento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza que as CCI oriundas das Letras Financeiras, adquiridas pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pelo Devedor, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

#### Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 30 de julho de 2023 era de R\$40.350.000,00 (quarenta milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

#### Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 11 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto na seção 15.

#### Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

#### Governança Corporativa

A Emissora possui Código de Ética e de Conduta da Virgo e do Código de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.

#### ***Cinco Principais Fatores de Risco***

1. ***Crescimento da Securitizadora poderá exigir capital adicional.*** O capital atual disponível para a Securitizadora poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Securitizadora.
2. ***Registro Junto à CVM.*** A Securitizadora é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do artigo 3º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de Securitizadora aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Securitizadora como Securitizadora aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.
3. ***Manutenção de Equipe Qualificada.*** A qualidade dos serviços prestados pela Securitizadora está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Securitizadora conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.
4. ***Ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle.*** Caso a Securitizadora venha a ter um novo grupo de acionistas controladores, estes serão detentores de poderes para, entre outros, eleger os membros do Conselho de Administração. As deliberações do Conselho de Administração poderão afetar, entre outras atividades, (i) operações com partes relacionadas; (ii) reestruturações societárias; e (iii) distribuição de dividendos. Os interesses dos acionistas controladores poderão, eventualmente, divergir dos interesses dos demais acionistas da Securitizadora. A eventual futura necessidade de capital pela Securitizadora, pode ser suprida, dentre outras formas, por meio de emissão primária de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos atuais acionistas, caso estes não venham a subscrever, na proporção de sua participação acionária, as novas ações emitidas.
5. ***Distribuição de Dividendos.*** O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizando-se este lucro para compensar prejuízos ou, então, retê-lo, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos. A Securitizadora pode não realizar o pagamento de dividendos aos seus acionistas, em qualquer exercício social, se os administradores assim manifestarem, e desde que a Assembleia Geral de Acionistas da Securitizadora aprove, ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira da Securitizadora. Em caso, de distribuição de dividendo, conforme previsto no artigo 20 do Estatuto social da Securitizadora, esta poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados a Legislação aplicável.

### 2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pelo Devedor, os quais serão vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

### 2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada aos Investidores Profissionais e aos Investidores Qualificados (quando considerados em conjunto, "Investidores"). Para fins deste Prospecto, (i) "Investidores Profissionais" significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**"); e (ii) "Investidores Qualificados", significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30.

### 2.5. Valor Total da Oferta

O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.13.3 e seguintes do Termo de Securitização, não havendo hipótese de exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

A Oferta poderá ser concluída a qualquer tempo durante o Prazo Máximo de Colocação, desde que em comum acordo entre os Coordenadores, a Securitizadora e o Devedor, nos termos da Cláusula 6.13.3 abaixo, mesmo em caso de Distribuição Parcial, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que observado o Montante Mínimo.

Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, não for auferida demanda suficiente para o Montante Mínimo dos CRI, a Oferta será cancelada e as intenções de investimento dos CRI serão canceladas. Nessa hipótese, se os CRI já tiverem sido integralizados pelos Investidores, observado o disposto na Cláusula 6.4.4.6 do Termo de Securitização, os respectivos CRI serão resgatados pelo montante já integralizado, que será devolvido aos respectivos Investidores, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos valores a serem devolvidos pelo Devedor, observado, ainda, o recebimento das informações necessárias à operacionalização do referido resgate, sendo que, neste caso, o Devedor ficará obrigado a devolver o valor pago a título de preço de integralização das Letras Financeiras pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação neste sentido a ser enviada pela Securitizadora, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária. O resgate se dará pelo valor pago a título de preço de integralização dos CRI pelo respectivo Investidor, a ser informado pelos coordenadores ou participantes especiais da Oferta, de acordo com os procedimentos da B3, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária;

### 2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, cujo lastro é representado pelas CCI, possuem as seguintes características:

<b>a) Valor Nominal Unitário</b>	O valor nominal unitário dos CRI correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>b) Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial e o Montante Mínimo.
<b>c) Opção de Lote Adicional</b>	A Oferta não contará com opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160. Adicionalmente, no âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado ainda o disposto na Cláusula 6.13 do termo de Securitização.
<b>d) Código ISIN</b>	Para os CRI DI I: BRIMWLCRIHE0 Para os CRI DI II: BRIMWLCRIHF7 Para os CRI PróxDI I: BRIMWLCRIHG5 Para os Cri PróxDI II: BRIMWLCRIHH3



<p><b>e) Classificação de Risco</b></p>	<p>O Devedor contratou a <b>Standard &amp; Poor's Rating do Brasil Ltda.</b> sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjunto 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.295.585/0001-40 ("<b>Agência de Classificação de Risco</b>") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem do Devedor, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página na internet <a href="https://emissoes.virgo.inc">https://emissoes.virgo.inc</a>. Neste <i>website</i>, pesquisar por "Mercantil", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável;</p>
<p><b>f) Data de Emissão</b></p>	<p>Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 20 de março de 2024.</p>
<p><b>g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI</b></p>	<p>Os CRI DI I terão prazo de vigência de 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de março de 2027. Os CRI DI II terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029. Os CRI PróxDI I terão prazo de vigência de 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de março de 2027. Os CRI PróxDI II terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029.</p>
<p><b>h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão</b></p>	<p>Os CRI serão depositados para <b>(a)</b> distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e <b>(b)</b> negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários pelos Investidores, sendo certo que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60.</p>
<p><b>i) Juros remuneratórios e atualização monetária - índices e forma de cálculo</b></p>	<p><u>Atualização Monetária dos CRI:</u> O Valor Nominal Unitário dos CRI II I, dos CRI DI II, dos CRI PróxDI I e dos CRI PróxDI II não será atualizado monetariamente.</p> <p><u>Remuneração dos CRI DI I:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a>) ("<b>Taxa DI</b>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis A Remuneração dos CRI DI I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.</p> <p><u>Remuneração dos CRI DI II:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois)</p>





Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI DI II**"). A Remuneração dos CRI DI II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.

**Remuneração dos CRI PróxDI I:** Os CRI PróxDI I farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("**Remuneração dos CRI PróxDI I**"). A Remuneração dos CRI PróxDI I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.

**Remuneração dos CRI PróxDI II:** Os CRI PróxDI II farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("**Remuneração dos CRI PróxDI II**"). A Remuneração dos CRI PróxDI II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização.

**j) Pagamento da remuneração - periodicidade e data de pagamentos**

A Remuneração dos CRI será paga em cada uma das datas de pagamento da remuneração dos CRI, conforme as tabelas abaixo e constantes do **Anexo III** ao Termo de Securitização ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

***CRI DI I***

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	100,0000%	Sim

***CRI DI II***

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	0,0000%	Sim
20/09/2027	0,0000%	Sim
20/03/2028	0,0000%	Sim
20/09/2028	0,0000%	Sim
20/03/2029	100,0000%	Sim





<u>CRI PróxDI I</u>		
Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	100,0000%	Sim

<u>CRI PróxDI II</u>		
Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	0,0000%	Sim
20/09/2027	0,0000%	Sim
20/03/2028	0,0000%	Sim
20/09/2028	0,0000%	Sim
20/03/2029	100,0000%	Sim

<u>CRI DI I</u>		
Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	100,0000%	Sim

<u>CRI DI II</u>		
Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	0,0000%	Sim
20/09/2027	0,0000%	Sim
20/03/2028	0,0000%	Sim
20/09/2028	0,0000%	Sim
20/03/2029	100,0000%	Sim

**k) Repactuação**

Não haverá repactuação programada dos CRI.

**l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições**

A Remuneração dos CRI será paga em cada uma das datas de pagamento da remuneração dos CRI, conforme as tabelas abaixo e constantes do **Anexo III** ao Termo de Securitização ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**").



		<u>CRI PróxDI I</u>		
		Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
		20/09/2024	0,0000%	Sim
		20/03/2025	0,0000%	Sim
		22/09/2025	0,0000%	Sim
		20/03/2026	0,0000%	Sim
		21/09/2026	0,0000%	Sim
		22/03/2027	100,0000%	Sim
		<u>CRI PróxDI II</u>		
		Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
		20/09/2024	0,0000%	Sim
		20/03/2025	0,0000%	Sim
		22/09/2025	0,0000%	Sim
		20/03/2026	0,0000%	Sim
		21/09/2026	0,0000%	Sim
		22/03/2027	0,0000%	Sim
		20/09/2027	0,0000%	Sim
		20/03/2028	0,0000%	Sim
		20/09/2028	0,0000%	Sim
		20/03/2029	100,0000%	Sim
<b>m) Garantias - tipo, forma e descrição</b>	Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária, sem cláusula de subordinação.			
<b>n) Lastro</b>	Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras emitidas nos termos do Instrumento de Emissão das Letras Financeiras e representados integralmente pelas CCI. <b>Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 52 deste Prospecto.</b>			
<b>o) Existência ou não de regime fiduciário</b>	Na forma da Lei 14.430/2022 e nos termos do Termo de Securitização, a Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretroatável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do <b>Anexo VII</b> do Termo de Securitização.			
<b>p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	<p>Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá ou poderá, conforme o caso, assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização) deliberar sobre tal liquidação, sendo os eventos listados abaixo, em conjunto com os eventos listados na Cláusula 15.9 do Termo de Securitização, os "<u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u>":</p> <p>a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial;</p> <p>b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;</p>			



- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;
- e) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de inadimplência do Devedor ou em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, sendo que, nesta hipótese, não caberá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou
- e) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

*Demais Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:* Sem prejuízo do disposto acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o agente liquidante e as formas de liquidação, ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;
- b) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas atribuídas ao Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- c) descumprimento por parte da Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);
- d) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental (conforme definido no Termo de Securitização); ou
- e) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

**q) Tratamento Tributário**

O disposto abaixo foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data do Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

***Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil***

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,50% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos 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 17,50% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos 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 dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/2004 e artigo 65 da Lei 8.981/1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/1995 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). Como regra geral, as alíquotas em vigor 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 à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/1995. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/2015, com redação dada pelo Decreto 11.374/2023.

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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585/2015.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689/1988, conforme em vigor pela Lei nº 14.183/2021, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754/2023). 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 11.033/2004.





De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/2015, 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 8.981/1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/1995, com a redação dada pela Lei 9.065/1995.

***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 4.373/2014, 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, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima 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 ("JTF"), o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).

A despeito do 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, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da Instrução RFB 1.585/2015.

***IOF***

***IOF/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 4.373/2014, 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 dos recursos, conforme Decreto 6.306. 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.

***IOF/Títulos:*** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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).

**r) Outros Direitos, Vantagens e Restrições**

Não aplicável.

### 3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

#### 3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço da Integralização das Letras Financeiras.

Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor, exclusivamente para o (a) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pelo Devedor, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Destinação**"), de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na **Tabela 1** do **Anexo V** do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Destinação**"), e (b) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, bem como de gastos com pagamento de aluguéis, nos termos da Cláusula 3.2.1.12 do Termo de Securitização, já incorridos pelo Devedor anteriormente à emissão das Letras Financeiras, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI ("**Reembolso**"), diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Reembolso**"), de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na **tabela 2** do **Anexo V** do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na **tabela 3** do **Anexo V** do Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos, aplicável aos Empreendimentos Destinação, previsto na **Tabela 4** do **Anexo V** do Termo de Securitização ("**Destinação dos Recursos**"). Para maiores informações favor verificar o exposto no item 3.2, alínea "b", da Seção 3 deste Prospecto Preliminar.

#### 3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

##### a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da Emissão

Os ativos ou atividades serão destinados para a aquisição das Letras Financeiras, que representam, por meio das CCI, os Créditos Imobiliários. Os recursos recebidos pelo Devedor, pela integralização das Letras Financeiras, terão a destinação de recursos indicada no item 3.1 acima.

##### b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Os Empreendimentos Reembolso e os Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na **tabela 2** do **Anexo V** ao Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta, sendo que este prazo de 24 (vinte e quatro) meses se refere apenas à data em que tais Custos e Despesas Reembolso foram incorridas, independentemente da data em que foi constituída a relação contratual que deu origem aos referidos Custos e Despesas Reembolso.

Conforme declarado pelo Devedor no âmbito do Instrumento de Emissão e previsto na **Tabela 1** e na **Tabela 2** do **Anexo V** ao Termo de Securitização, os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Devedor, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através da emissão das Letras Financeiras também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Devedor, conforme declarado pelo Emitente no âmbito deste Instrumento de Emissão e previsto nas Tabelas 1 e 2 do **Anexo I** ao presente Instrumento de Emissão.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte da Destinação dos Recursos têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pelo Devedor no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme definidos abaixo). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pelo Devedor, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

Os Custos e Despesas Reembolso serão integralmente utilizados pelo Devedor nas porcentagens indicadas na **Tabela 3.2** do **Anexo V** ao Termo de Securitização.

O Devedor poderá, até a Última Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados na **tabela 3.1** do **Anexo V** do Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

A alteração dos percentuais indicados no **Anexo V** do Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 3.2.1.6 do Termo de Securitização, deverá ser **(i)** informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pelo Devedor, substancialmente na forma do **Anexo V** do Termo de Securitização; e **(ii)** refletida por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A parcela de recursos captados por meio da emissão das Letras Financeiras, que já não tenha tido a sua destinação comprovada junto aos Custos e Despesas Reembolso, deverão seguir a destinação prevista no Termo de Securitização e no Instrumento de Emissão até a Última Data de Vencimento dos CRI (conforme abaixo definido), ou até que o Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na **Tabela 4** do **Anexo V** do Termo de Securitização ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso necessário, o Devedor poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Letras Financeiras em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Última Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar o Instrumento de Emissão, o Termo de Securitização ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Letras Financeiras, resgate antecipado das Letras Financeiras ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus ao Devedor, nos termos do Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização, desde que o Devedor realize a integral destinação dos recursos até a Última Data de Vencimento dos CRI.

O Devedor poderá, a qualquer tempo até a Última Data de Vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo V** do Termo de Securitização, mediante decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 16 do termo de Securitização. Caso proposta pelo Devedor, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta do Devedor para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos previstos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelo Devedor nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 3.2.1.9 do Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Nos aditamentos a serem celebrados ao Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos previstos acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação (conforme abaixo definido), se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** se for o caso, deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos como Empreendimentos Destinação já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na **tabela 4** do **Anexo V** do Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.



Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (a) conforme disposto acima, as características dos referidos Contratos de Locação estão especificados na **tabela 4** do **Anexo V** do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (b) as Letras Financeiras representam Créditos Imobiliários devidos pelo Devedor independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento ou reembolso dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos previstos acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro. Adicionalmente, em caso de inserção de novos Empreendimentos Destinação objeto de novos Contratos de Locação, deverão ser observadas a limitação do valor e a duração dos novos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos previstos acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (c) os Contratos de Locação referentes aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente às assinaturas do Instrumento de Emissão e; os Contratos de Locação referentes aos Custos e Despesas Destinação serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas a cada semestre social na forma da Cláusula 3.2.7 do Termo de Securitização e previsto abaixo;
- (d) estão sendo estritamente observados os subitens "i" a "ix" do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021; e
- (e) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas; e o Devedor assinou declaração, substancialmente na forma do **Anexo VI** do Instrumento de Emissão, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico do Devedor.

O Devedor poderá, a qualquer tempo até a Última Data de Vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação na **tabela 4** do **Anexo V** do Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas do **Anexo V** as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios aqui estabelecidos, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo V** do Termo de Securitização, conforme prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 16 abaixo. Caso proposta pelo Devedor, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta do Devedor para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

A inserção de novos Contratos de Locação nos termos previstos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelo Devedor nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma prevista acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

No âmbito do Instrumento de Emissão, o Devedor declarou ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Empreendimentos Reembolso, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário dos CRI verificou, em data anterior à data de assinatura do Termo de Securitização, os documentos encaminhados para comprovar os valores da presente Emissão das Letras Financeiras destinados para o Reembolso, comprovando o total de R\$131.126.071,15 (cento e trinta e um milhões, cento e vinte e seis mil e setenta e um reais e quinze centavos).

Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar ao Devedor quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pelo Devedor em até 10



(dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, desde que com a devida justificativa, ou em prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente.

Caso os documentos referidos acima sejam solicitados por autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, o Devedor deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em prazo menor do que o solicitado por tal autoridade, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

O Devedor (i) encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social, (2) até o dia 30 do mês de agosto em relação aos semestres encerrados em 30 de junho ou do até o dia 28 do mês de fevereiro em relação aos semestres encerrados em 31 de dezembro, nos semestres em que ocorrer a data de vencimento dos CRI DI I, a data de vencimento dos CRI DI II, a data de vencimento dos CRI PróxDI I ou a data de vencimento dos CRI PróxDI II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido pela autoridade competente, o que for menor; o relatório no formato constante do **Anexo XI** do Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para *download*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) da destinação, incluindo, mas não se limitando (a) se for o caso, (a) os Contratos de Locação vigentes do semestre anterior, objeto dos imóveis para os quais os recursos foram alocados; (b) se for o caso, os comprovantes dos pagamentos dos referidos Contratos de Locação que tenham sido destinadas no semestre anterior; e (c) cópia de notas fiscais, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("**Documentos Comprobatórios**").

Caso o Devedor não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo e no Instrumento de Emissão, o mesmo incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo e no Instrumento de Emissão.

O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Emissão, verificará, semestralmente, ao longo do prazo de duração das Letras Financeiras e dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Letras Financeiras na forma acima prevista, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos previstos acima. Adicionalmente, nos termos do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI se comprometeu, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo emvidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Letras Financeiras, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos acima e do Instrumento de Emissão e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo XI** ao Termo, o Devedor e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Emissão, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.2.7 do Termo de Securitização, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pelo Devedor na forma acima prevista.

O Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios encaminhados pelo Devedor ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

Nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor se obrigou a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da emissão das Letras Financeiras na forma acima estabelecida, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI acompanhar a destinação de tais recursos, exclusivamente, conforme estabelecido na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização.

Nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente por meio de decisão judicial transitada em julgado nesse sentido, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Letras Financeiras de forma diversa da estabelecida acima e na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização.

O Devedor será o responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras, nos termos previsto acima e da Cláusula 3.2 do Termo de Securitização.

Adicionalmente, nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor confirmou a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Letras Financeiras, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

***c) a data limite para que haja essa destinação***

Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a emissão das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor até a última data de vencimento final dos CRI aplicável, qual seja, 20 de março de 2029 ("**Última Data de Verificação dos CRI**"); ou (ii) até que o Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Letras Financeiras, o que ocorrer primeiro; sendo certo que, as obrigações do Devedor e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Última Data de Vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

***d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário***

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2024	18.483.773,36	36.967.546,71	55.451.320,07
2025	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2026	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2027	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2028	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2029	18.483.773,36	-	18.483.773,36
<b>Total (R\$)</b>			<b>369.675.467,12</b>

***e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão***

Nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor confirmou a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Letras Financeiras, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

Nos últimos 7 (sete) anos, o Devedor empregou no pagamento de aluguéis de imóveis por ele utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Isso demonstra a capacidade do Devedor em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na cláusula Item 4.1.1 do Instrumento de Emissão, conforme previsto na alínea "vi" do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

***3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado***

Não aplicável.

**3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas**

Não aplicável.

**3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:**

**a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima**

Não aplicável.

**b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida**

Não aplicável.

**c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos**

Não aplicável.

**d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos**

Não aplicável.

## 4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou do Devedor poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pelo Devedor no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou o Devedor, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou do Devedor, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre o Devedor. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

**4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:**

**a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência**

### **1. Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Letras Financeiras**

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Letras Financeiras emitidas pelo Devedor, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte do Devedor, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Securitizadora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte do Devedor.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelo Devedor, na forma prevista no Instrumento de Emissão, o Devedor não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações decorrentes da Emissão dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI, o que poderá gerar uma perda para os Investidores.



### **3. O risco de crédito do Devedor e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI**

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelo Devedor, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelo Devedor, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Em caso de inadimplemento dessas obrigações pelo Devedor, o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, poderão ser afetados negativamente, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ainda, não há garantias de que procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelo Devedor dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

### **4. Ausência de garantia e risco de crédito do Devedor**

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito do Devedor enquanto único devedor das Letras Financeiras, uma vez que os pagamentos a serem realizados no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento do Devedor poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

### **5. Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI**

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelo Devedor. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado no Devedor, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ele está inserido são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

### **6. Risco de pagamento das Despesas pelo Devedor**

Em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso o Devedor não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

### **7. Risco relacionado aos procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários**

A Securitizadora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/2022, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Não há garantias de que os procedimentos adotados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário serão bem-sucedidos. Ainda que as medidas adotadas sejam bem-sucedidas, os recursos obtidos com processos de cobrança podem não ser suficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

### **8. Ausência de coobrigação da Securitizadora**

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos 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 a situação econômico-financeira do Devedor, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

#### ***9. Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento***

Considerando que o Devedor emitiu as Letras Financeiras em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Letras Financeiras e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para os Titulares dos CRI.

#### ***10. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários***

A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/2022, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, trazendo perdas aos Investidores.

#### ***11. Risco da existência de credores privilegiados***

A Lei 14.430/2022, dispõe, em seu artigo 27, §4º, que "os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de certificados de recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos" (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo 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".

Considerando a ausência de revogação expressa da Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, não é possível garantir que os Créditos Imobiliários não serão alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

#### **b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito**

##### ***1. Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito***

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelo Devedor, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.

A concessão do crédito ao Devedor foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira do Devedor, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento do Devedor. Portanto, a inadimplência do Devedor pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, podendo afetar de forma negativa os Titulares dos CRI.

## **2. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários**

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Letras Financeiras. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

### **3. Riscos de formalização do lastro da Emissão**

O lastro das CCI é composto pelas Letras Financeiras. Falhas na constituição ou formalização do Instrumento de Emissão ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

**c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados**

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, que são representados pelas Letras Financeiras.

**d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia**

Não aplicável, tendo em vista que não serão constituídos reforços de créditos e outras garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

**e) riscos relacionados aos CRI e à Oferta**

### **1. Riscos do recente desenvolvimento da securitização imobiliária e da alteração da legislação aplicável aos CRI**

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Em agosto de 2022, foi editada a Lei 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de créditos imobiliários e a emissão de certificados de recebíveis. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e do Devedor. Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os investidores dos CRI.

Adicionalmente, a legislação aplicável aos CRI está sujeita a alterações, que podem ser decorrentes de alterações legislativas e/ou regulatórias ou de novos entendimentos acerca da legislação vigente. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores. Tais eventos poderão gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os investidores dos CRI.

### **2. Recente edição das Resoluções CVM 60 e 160, que regulam as ofertas de certificados de recebíveis imobiliários, e da Lei 14.430/2022**

A atividade de securitização de créditos imobiliários está sujeita à Lei 14.430/2022 e à regulamentação da CVM, por meio da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, no que se refere a ofertas públicas, dentre outros valores mobiliários, de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários. As Resoluções CVM 60 e 160 foram recentemente publicadas pela CVM e ainda não há histórico vasto de operações de securitização no mercado realizadas sob sua vigência, nem de aplicação de referida norma pela CVM na análise de ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliário, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá gerar atrasos ou questionamentos acerca dos Documentos da Operação e da Oferta, podendo prejudicar os Titulares dos CRI.



### **3. Risco de não cumprimento de Condições Precedentes**

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro automático da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da garantia firme pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, e tal fato deverá ser tratado (a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar rescisão do Contrato de Distribuição; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras ao Devedor, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, o Devedor e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRI.

### **4. As Letras Financeiras e os CRI não estão sujeitos a vencimento antecipado**

As Letras Financeiras e os CRI não estão sujeitos a vencimento antecipado na ocorrência de eventos que possam deteriorar a situação de crédito do Devedor ou colocar em risco a emissão da Letra Financeira e dos CRI. Nesse sentido, caso ocorra algum inadimplemento (pecuniário ou não pecuniário) do Devedor, reorganizações societárias, ou ainda regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial do Devedor, dentre outras hipóteses de vencimento antecipado usualmente utilizadas em operações de securitização de créditos imobiliários, os Titulares dos CRI serão negativamente impactados, uma vez que serão obrigados a manter o seu investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento, podendo, em casos como a decretação de regime de administração especial temporária ou intervenção, os Créditos Imobiliários ser declarados extintos, sem que a Securitizadora e, conseqüentemente, os titulares de CRI, tenham direito a ressarcimento, na forma da regulamentação aplicável.

### **5. Liquidação do Patrimônio Separado**

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Letras Financeiras, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

### **6. Risco relacionado à ausência de mecânicas de liquidação antecipada dos CRI**

As Letras Financeiras não contam com mecânicas de amortização ou resgate antecipado, opções de recompra e outras formas de pré-pagamento. Neste sentido, o Investidor não conseguirá reaver os recursos investidos previamente à Data de Vencimento dos CRI da respectiva série, exceto em caso de negociação dos CRI no mercado secundário, a qual poderá ser realizada em condições desfavoráveis ao Investidor.

### **7. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência do Devedor e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência do Devedor**

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência do Devedor não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência do Devedor. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência do Devedor com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora e no Devedor.



Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e no Formulário de Referência do Devedor e constantes deste Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

#### **8. Não houve no âmbito da Oferta a contratação dos auditores independentes da Securitizadora**

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos Auditores Independentes da Securitizadora, responsáveis pela revisão das informações financeiras da Securitizadora constantes deste Prospecto e/ou de seu formulário de referência. Consequentemente, as informações apresentadas no Prospecto podem não estar consistentes com as Informações Trimestrais – ITR revisadas e/ou demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora.

#### **9. O Devedor e o BMI, que atua como coordenador da Oferta, são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses**

Na data deste Prospecto, o Devedor e o BMI são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. A participação na coordenação da Oferta pelo BMI pode se processar em situação de conflito, em função de pertencer ao mesmo grupo econômico do Devedor, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento dos Investidores.

#### **10. Os Contratos de Locação não estão devidamente averbados nos cartórios de registro geral de imóveis em que o respectivo imóvel está registrado**

Na Data de Emissão dos CRI, os Contratos de Locação não se encontram averbados nos cartórios de registro geral de imóveis. Nesta hipótese, caso ocorra a venda de quaisquer um dos imóveis objeto dos Contratos de Locação, o novo adquirente não estará obrigado a respeitar o prazo e condições da referida locação, podendo ainda tal contrato ser rescindido, o que poderá impactar negativamente na comprovação da destinação de recursos pelo Devedor dos Créditos Imobiliários.

#### **11. A Oferta não é adequada aos Investidores profissionais ou Investidores qualificados que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo do Devedor e do seu setor de atuação**

Os Investidores profissionais e os Investidores qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora, o Devedor, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores não qualificados. Qualquer decisão em investir nos CRI poderá gerar ao Investidor prejuízos relacionados (i) à necessidade de liquidez com relação aos CRI; e/ou (ii) ao desenvolvimento do setor imobiliário; e/ou (iii) ao risco de crédito corporativo do Devedor e do seu setor de atuação.

#### **12. Riscos relacionados à tributação dos CRI**

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que o Devedor não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

#### **13. Risco de negociação dos CRI com ágio**

Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, poderão ser negociados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Em função das condições dos CRI, o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Investidor que motivou o pagamento do ágio.

#### **14. Risco de Distribuição Parcial e de desconsideração da intenção de investimento no caso de condicionamento**

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, pelo menos, o Montante Mínimo.

O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, observado o Montante Mínimo. Os Investidores que condicionarem sua adesão à Oferta, na forma prevista acima, serão alocados pelos Coordenadores e integralizarão os respectivos CRI somente na última Data de Integralização, imediatamente anterior ao Encerramento da Oferta, ou na Data de Integralização em que tenha sido atingido o valor estipulado pelo Investidor. Caso o montante especificado pelo Investidor nos termos acima previstos não seja atingido, a respectiva intenção de investimento será cancelada.

Além disso, a distribuição parcial dos CRI poderá resultar na redução da liquidez dos mesmos no mercado secundário, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

Nessa hipótese, o Investidor poderá ver frustrada sua intenção de investimento nos CRI, podendo não conseguir reinvestir os recursos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI.

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE CASO CONDICIONE SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS PREVISTOS ACIMA, PODERÁ NÃO SER ALOCADO, CONSIDERANDO O DISPOSTO ACIMA.**

#### **15. Riscos relacionados à participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding**

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*. Serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. Adicionalmente, a participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode reduzir a quantidade dos CRI para os Investidores Qualificados que não sejam Pessoas Vinculadas, posteriormente reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

#### **16. Falta de liquidez dos CRI**

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento. Adicionalmente, a negociação dos CRI está sujeita a restrições de público-alvo, uma vez que os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores qualificados.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

#### **17. Risco da Marcação a Mercado**

A disponibilização de valores de referência para valores mobiliários como os CRI é obrigatória. Neste sentido, o valor dos CRI será atualizado diariamente com base em diversos fatores que incluem, mas não se limitam, à flutuação de taxas de juros e a demanda pelo ativo. A marcação a mercado dos CRI pode causar oscilações negativas no seu valor e não refletir a rentabilidade dos CRI calculada com base nos Documentos da Operação, o que pode impactar negativamente a liquidez dos CRI e resultar em perdas aos Investidores.

### **18. Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI**

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI são aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação, e pela maioria dos presentes na Assembleia de Titulares dos CRI em segunda convocação, desde que presentes Titulares de CRI que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação presentes, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

### **19. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado**

Em seu curso normal, os recursos decorrentes do recebimento dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Securitizadora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados do Patrimônio Separado por algum motivo como, por exemplo, a falência da Securitizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e poderão não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

### **20. Risco operacional de pagamento da Remuneração dos CRI decorrente de descasamento do pagamento da Remuneração das Letras Financeiras**

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido no Termo de Securitização e no Instrumento de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelo Devedor, nos termos do Termo de Securitização e do Instrumento de Emissão, serão depositados até no máximo 2 (dois) Dias Úteis antes da respectiva Data de Pagamento da Remuneração. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força do Termo de Securitização

### **21. A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras**

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI ou de seu lastro. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares dos CRI juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRI.

### **22. Risco relacionado ao descasamento da Taxa DI utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II**

A Remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II será realizada com base na Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Desta forma, a Taxa DI divulgada e utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II poderá ser menor do que a divulgada na efetiva data de cálculo da Remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelos Titulares dos CRI dos CRI DI I e dos CRI DI II, não sendo devido qualquer compensação aos Titulares dos CRI.

### **23. Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante**

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante, que será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá dificultar os procedimentos de cobrança e resultar em perdas para os Titulares dos CRI.



#### **24. Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI**

A Securitizadora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentarem significativamente seus preços ou não prestarem serviços com a qualidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Securitizadora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

#### **25. Risco relacionado ao rateio a ser operacionalizada pelos Coordenadores de em caso de excesso de demanda pelos CRI**

Caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido a intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição., de modo que determinados Investidores poderão ter suas intenções de investimento rejeitadas.

#### **26. A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA**

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Qualificados, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 20 e 22 do Código de Ofertas Públicas.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Devedor, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Devedor e da Emissora.

#### **27. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode dificultar a captação de recursos pelo Devedor, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante no Devedor**

A realização da classificação de risco (*rating*) dos CRI leva em consideração certos fatores relativos à Emissora e/ou ao Devedor, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Devedor e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou do Devedor. Dessa forma, a classificação de risco representa uma opinião quanto às condições do Devedor de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado, relativos à amortização e remuneração das Letras Financeiras, que lastreiam os CRI, sendo que, no presente caso, a classificação de risco será atualizada trimestralmente. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI seja rebaixada, o Devedor poderá encontrar dificuldades em realizar novas captações de recursos por meio de emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações do Devedor, e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas às Letras Financeiras, o que, consequentemente, impactará negativamente os CRI.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas, que restringem seus investimentos a valores mobiliários com determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo afetar negativamente o preço dos CRI e sua negociação no mercado secundário.

#### **28. Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Emissora e a XP Investimentos**

Conforme descrito na seção "Relacionamentos", na página 66 deste Prospecto Preliminar, a XP Investimentos S.A. ("**XP Investimentos**"), holding brasileira do Coordenador Líder, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Emissora. Adicionalmente, a XP Investimentos celebrou um acordo de parceria com



sociedades do grupo econômico da Emissora (sendo as empresas do grupo econômico da Emissora, a Emissora e a Virgo Holding S.A. denominadas em conjunto "**Grupo Virgo**"), por meio do qual a XP Investimentos poderá apresentar potenciais clientes e/ou transações ao Grupo Virgo, diretamente ou por meio de seus parceiros, no âmbito de operações de dívida e/ou de assessoria financeira ou consultoria. A existência desse relacionamento relevante pode configurar, eventualmente, em caso de fato superveniente, um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da estruturação da Oferta, o que pode representar um risco aos Investidores e, conseqüentemente, aumentar o risco do investimento nos CRI, podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

### **29. Risco decorrente da alocação dos CRI entre as Séries por meio do Sistema de Vasos Comunicantes**

A quantidade de séries dos CRI a serem emitidos e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes após a verificação pelos Coordenadores da demanda **(a)** pelos CRI no Procedimento de *Bookbuilding*, e **(b)** pelos CRI DI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto no item 2.1(j) acima e no item (b) abaixo.

(a) De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista no Termo de Securitização, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Observado o disposto acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada pelos Coordenadores, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada.

(b) Exclusivamente com relação aos CRI DI, estes serão alocados em cada Série DI de acordo com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto no item 2.1(j) acima, em Sistema de Vasos Comunicantes.

(c) A existência da Série PróxDI I e da Série PróxDI II e a quantidade final de CRI PróxDI alocada em cada Série PróxDI será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

(d) A existência da Série DI I e da Série DI II e a quantidade final de CRI DI alocada em cada série será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

Eventual série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

### **30. Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito**

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos do Devedor e da Securitizadora, e não englobou a revisão de Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência do Devedor. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências do Devedor e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento do Devedor e, conseqüentemente, o investimento nos CRI.

### **31. Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário**

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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 decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

Adicionalmente, conforme melhor explicado abaixo, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade.

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados a partir da respectiva data de liquidação. Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, os CRI somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, sendo certo que, na data deste Prospecto, **os CRI não podem ser negociados entre o público geral**, pois os referidos requisitos da Resolução CVM 60 não estão sendo atendidos. Assim, nesta data, **a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados**. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRI poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRI.

### ***32. Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e conseqüente não concretização da Oferta***

Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, não for auferida demanda suficiente para o Montante Mínimo dos CRI, a Oferta será cancelada e as intenções de investimento dos CRI serão canceladas. Nessa hipótese, se os CRI já tiverem sido integralizados pelos Investidores, observado o disposto na Cláusula 6.4.4.6 do Termo de Securitização, os respectivos CRI serão resgatados pelo montante já integralizado, que será devolvido aos respectivos Investidores, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos valores a serem devolvidos pelo Devedor, observado, ainda, o recebimento das informações necessárias à operacionalização do referido resgate, sendo que, neste caso, o Devedor ficará obrigado a devolver o valor pago a título de preço de integralização das Letras Financeiras pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação neste sentido a ser enviada pela Securitizadora, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária. O resgate se dará pelo valor pago a título de preço de integralização dos CRI pelo respectivo Investidor, a ser informado pelos coordenadores ou participantes especiais da Oferta, de acordo com os procedimentos da B3, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária. Nessa hipótese, o Investidor poderá ver frustrada sua intenção de investimento nos CRI, podendo não conseguir reinvestir os recursos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

### ***33. Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar na redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário.***

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle da Emissora e/ou do Devedor, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do país, realizado durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a alienar os CRI, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário. O eventual rebaixamento da classificação de risco do Brasil também poderá afetar adversamente a classificação de risco dos CRI, o que também poderá afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário.

#### **f) riscos relacionados ao Devedor e ao setor de atuação do Devedor:**

Esta seção trata dos riscos que o Devedor considera relevantes para os seus negócios e para os investimentos em seus valores mobiliários. Caso qualquer um dos riscos descritos realmente ocorra, os negócios do Devedor, seus resultados operacionais e sua situação financeira podem ser afetados negativamente, assim como o montante dos investimentos feitos em seus valores mobiliários. Dessa forma, os Investidores devem avaliar cuidadosamente os fatores de risco descritos a seguir antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos descritos a seguir são aqueles que atualmente acredita-se poderem afetar negativamente o Devedor. Outros riscos que atualmente não se considera relevantes, riscos emergentes ou outros riscos sobre os quais não se tem conhecimento também podem afetar negativamente o Devedor.

#### ***1. O Devedor pode não ter capacidade para negociar de forma adequada com os sindicatos aos quais seus empregados são filiados, o que poderá afetar adversamente seus negócios.***

Os empregados do Devedor são filiados a diferentes sindicatos de trabalhadores e, de acordo com as leis trabalhistas, o Devedor é obrigado a negociar anualmente com estes sindicatos os níveis salariais, benefícios, jornadas, entre outros. Se o Devedor não for capaz de negociar satisfatoriamente com os sindicatos dos seus empregados, o Devedor pode ser obrigado a conceder outros benefícios que podem resultar em um aumento nas suas despesas ou mesmo lidar com insatisfações dos seus empregados, o que pode resultar em greves e paralisações, impactando adversa e negativamente as atividades do Devedor.

## ***2. A redução das classificações de crédito (ratings) do Devedor pode prejudicar sua liquidez e sua competitividade, bem como aumentar seus custos de captação.***

Os custos de captação e o acesso ao mercado de capitais de dívida do Devedor dependem de suas classificações de crédito (ratings). Essas classificações são atribuídas por agências privadas de classificação de crédito que podem reduzir ou retirar as classificações atribuídas ao Devedor ou, ainda, colocá-las sob observação (credit watch) com implicações negativas a qualquer tempo. Um rebaixamento no rating do Devedor pode aumentar seus custos de captação e limitar seu acesso a clientes institucionais e aos mercados de capitais. Isto, por sua vez, pode aumentar o custo de captação e prejudicar a liquidez do Devedor. O Devedor não pode garantir que as agências de classificação de risco não rebaixarão suas classificações de crédito e os ratings de nossos títulos. Alterações nas circunstâncias, reais ou percebidas, podem resultar em alterações significativas nos ratings de crédito, o que, por sua vez, poderia afetar negativamente o resultado operacionado e os níveis de liquidez do Devedor.

## ***3. Resultados negativos das empresas controladas podem afetar os resultados do Devedor.***

O Devedor controla de forma direta e indireta diversas empresas que compõem seu grupo econômico, sendo que os resultados das participações que são consideradas dentro do conglomerado prudencial nos termos da legislação vigente compõem o resultado do Devedor. Dessa forma, resultados obtidos nas atividades das empresas integrantes do conglomerado prudencial impactam o resultado do Devedor por meio de equivalência patrimonial. Além disso, eventuais falhas na prestação de serviço pelas controladas do Devedor podem acarretar prejuízos financeiros e danos reputacionais a elas próprias e ao Devedor, na medida que algumas controladas prestam serviços diretamente aos clientes do Devedor. Ademais, uma investigação ou intervenção do Banco Central, em especial nas atividades desenvolvidas por qualquer uma das empresas do seu grupo, pode ter impacto material adverso sobre o resultado do Devedor. Por fim, não é possível estimar se danos à reputação que porventura as controladas do Devedor estejam sujeitas não venham também a afetar os resultados do Devedor.

## ***4. A exposição ao risco da dívida do Governo Brasileiro poderá acarretar efeito adverso sobre os negócios do Devedor.***

O Devedor investe em títulos de dívida do Governo Federal, que são, em sua maioria, de longo prazo e alta liquidez. Em 30 de setembro de 2023, tínhamos em nossa carteira R\$ 788 milhões em títulos do Governo Federal. Caso o Governo Brasileiro deixe de efetuar os pagamentos devidos aos detentores de títulos emitidos pelo Tesouro Nacional para financiar a dívida pública, tal fato poderá acarretar um efeito adverso na liquidez e nos resultados operacionais do Devedor em razão dos investimentos realizados nesses papéis e das operações compromissadas realizadas com lastro nesses títulos. Adicionalmente, uma redução significativa no valor de mercado dos títulos públicos brasileiros alocados na carteira do Devedor poderá implicar na contabilização de ajuste negativo a valor de mercado, podendo afetar de forma relevante seus resultados operacionais e condição financeira, dependendo da categoria de classificação desses papéis. Além disso, estamos expostos ao risco de crédito do governo federal brasileiro e de entidades públicas, inclusive o INSS, aos quais parte significativa da carteira de crédito está vinculada por meio de créditos consignados. Em 30 de setembro de 2023, 52,7% da carteira de crédito era formada por créditos consignados de convênio com o INSS e 1,9% da carteira de crédito consignado vinculado a entes públicos. Qualquer declínio nas fontes de receita de entes públicos poderá afetar negativamente as contas do Devedor, e uma das medidas que podem ser adotadas é a interrupção do repasse dos pagamentos dos empréstimos consignados dos servidores e beneficiários, o que desencadearia em um aumento nas perdas relativas à nossa carteira de crédito. Um aumento nas perdas relativas à nossa carteira de crédito poderá influenciar adversamente os resultados das nossas operações e a nossa situação financeira.

## ***5. Mudanças nos requerimentos de depósito compulsório podem reduzir as margens operacionais do Devedor.***

O Banco Central tem alterado periodicamente o nível de requerimento de depósito compulsório que as instituições financeiras no Brasil devem manter junto ao Banco Central. O Banco Central pode aumentar as exigências de depósito compulsório do Devedor no futuro ou impor novas exigências. Depósitos compulsórios normalmente geram retornos mais baixos do que outros investimentos e depósitos dado que não há incidência de juros sobre uma parte dos depósitos compulsórios do Devedor junto ao Banco Central. Qualquer aumento nas exigências de depósito compulsório pode reduzir a capacidade do Devedor de emprestar recursos e fazer outros investimentos, podendo, conseqüentemente, afetar adversamente seu resultado.



## ***6. Mudanças na legislação fiscal e previdenciária brasileira poderão afetar adversamente os resultados operacionais e a capacidade financeira do Devedor.***

O Governo Federal implementa, regularmente, mudanças na legislação fiscal, previdenciária e outras leis e regimes de tributação que afetam o Devedor e seus clientes. Essas mudanças incluem alterações nas alíquotas e, ocasionalmente, o estabelecimento de alíquotas temporárias, cujos recursos são destinados a determinados fins governamentais. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento dos pagamentos de impostos e contribuição para a previdência social, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e a capacidade financeira do Devedor. Não é possível assegurar que haverá condições de manter a lucratividade obtida em anos anteriores caso ocorram aumentos substanciais nos impostos incidentes sobre o Devedor, suas subsidiárias e suas operações. Adicionalmente, no passado as reformas fiscais trouxeram incertezas para o sistema financeiro nacional, aumentaram o custo dos créditos e contribuíram para aumentar a inadimplência, o mesmo podendo ocorrer no futuro. Não é possível prever o efeito de reformas fiscais que possam vir a ser implementadas pelo Governo Federal, tampouco assegurar que qualquer reforma fiscal que venha a ser empreendida no futuro não tenha um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a capacidade financeira do Devedor.

## ***7. O Devedor pode não ser capaz de utilizar todos os seus créditos fiscais diferidos***

Em 30 de setembro de 2023, o Devedor apresentou saldo de créditos fiscais diferidos, reconhecidos com base em estudo técnico de estimativa de lucros tributáveis futuros bem como com as normas aplicáveis, notadamente, as Resoluções CMN 4.842/20 e 4.955/21, Resolução BCB nº 15/20 e normas complementares. Os registros contábeis dos créditos tributários decorrentes de prejuízos fiscais (IRPJ), bases negativas (CSLL) e diferenças temporais são suportados por estudos técnicos, que consideram os respectivos prazos de realização, bem como as projeções de lucros tributáveis futuros. A realização desses créditos tributários depende da materialização das referidas projeções e do plano de negócios do Devedor, na forma como aprovados pela Diretoria e Conselho de Administração. Caso o Devedor não seja capaz de gerar lucros tributáveis no futuro, os valores contábeis dos referidos créditos tributários poderão ser reduzidos ou baixados, afetando adversamente o resultado, com impactos no patrimônio líquido e na estrutura de capital.

## ***8. O Devedor pode ser responsável por obrigações fiscais, trabalhistas, ambientais e previdenciárias de terceiros fornecedores ou prestadores de serviços.***

De acordo com as leis brasileiras, se fornecedores ou prestadores de serviços terceirizados não cumprirem suas obrigações nos termos das leis tributárias, trabalhistas, ambientais e previdenciárias, podemos ser responsabilizados solidariamente por tal descumprimento, resultando em multas e outras penalidades que podem materialmente nos afetar adversamente, inclusive a nossa imagem. Também podemos ser responsabilizados por lesões corporais ou morte, dentro de nossas instalações, de funcionários de terceiros ou até mesmo causadas por eles, o que pode afetar adversamente nossa reputação e nossos negócios. Além disso, caso as empresas terceirizadas que prestam serviços para o Devedor não atendam às exigências da legislação trabalhista, o Devedor poderá ser considerado solidário ou subsidiariamente responsável pelas dívidas trabalhistas, podendo, assim, ser incluído no polo passivo de processos trabalhistas por condutas de terceiros e eventualmente ser obrigado a efetuar o pagamento de condenações judiciais e demais penalidades. Neste caso, a imagem, os negócios e resultados financeiros do Devedor podem ser adversamente afetados.

## ***9. O empréstimo consignado, um dos principais produtos do Devedor, está sujeito a alterações de leis e regulamentos, interpretação judicial e eventos de rescisão, bem como a políticas de entidades públicas relacionadas a deduções em folha de pagamento dos benefícios de aposentados e pensionistas do Instituto Nacional do Seguro Social ("INSS") e dos salários de servidores públicos. Quaisquer mudanças relacionadas a tais fatores podem afetar o negócio e os resultados do Devedor.***

Em 30 de setembro de 2023, a carteira de empréstimo consignado representava 54,6% da carteira de crédito total. Da carteira de empréstimos consignados, 96,1% se refere ao convênio celebrado junto ao INSS para a concessão de crédito consignado a aposentados, pensionistas e beneficiários do amparo social do INSS nas localidades onde o Devedor atua em benefício do direito adquirido nos lotes dos leilões do INSS, atualmente somando 294 pontos de atendimento distribuídos em municípios nos estados de MG, SP, MT, MS, GO, DF e BA. O percentual remanescente refere-se a convênios com entidades públicas, basicamente o Estado do RJ e as Forças Armadas. Os pagamentos referentes ao saldo devido pelo tomador do empréstimo consignado são deduzidos diretamente dos benefícios do INSS,



bem como dos salários dos servidores públicos. Esse mecanismo de dedução de pagamento é regulamentado por diversas leis e normas federais e estaduais, bem como está sujeito, eventualmente, à interpretação judicial. Eventuais mudanças nas leis e normas aplicáveis ou, ainda, em interpretações judiciais, podem restringir a atuação do Devedor nesse segmento, impactando adversamente seus resultados. Alterações nas normas e políticas do INSS ou na legislação a respeito das deduções em folha de pagamento podem afetar de forma negativa a operação de empréstimo consignado do Devedor. Se o contrato entre a entidade pública empregadora e o tomador for rescindido ou se o tomador deixar de receber o benefício ou o pagamento por qualquer motivo (seja por saída voluntária, cessação do benefício ou por morte), poderá ocorrer o inadimplemento do pagamento do empréstimo consignado pelo beneficiário, dado que a amortização do saldo em aberto deste dependerá exclusivamente da capacidade financeira do tomador do empréstimo. Da mesma forma, se uma entidade pública empregadora sofrer deterioração de sua situação fiscal, ou, ainda, estiver em difícil situação financeira ao ponto de não conseguir arcar com os salários dos tomadores, a consignação da parcela será comprometida. A ocorrência de qualquer destes eventos pode impactar de forma adversa, a condição financeira e patrimonial do Devedor.

***10. A concessão de crédito consignado por meio de correspondentes bancários pode afetar adversamente a reputação do Devedor perante seus clientes existentes e potenciais e sua condição financeira e patrimonial***

Na concessão de crédito consignado, o Devedor atua por meio de sua própria rede de agências e por meio de correspondentes bancários. Os correspondentes bancários são remunerados por meio de comissões pagas em função da produção de contratos de crédito consignado, observada a regulamentação expedida pelo BACEN. Caso o processo de concessão de crédito consignado pelo correspondente bancário seja realizado de forma inadequada ou sem observar a regulamentação aplicável ou as diretrizes internas do Devedor (por exemplo, operações de crédito realizadas sem a solicitação ou anuência do cliente), o Devedor poderá estar sujeito ao aumento do nível de reclamações de clientes, o que poderá inclusive afetar a sua reputação, bem como levar à instauração de processos judiciais por clientes que se sintam lesados. Não há como assegurar que os mecanismos de controle adotados pelo Devedor serão suficientes para detectar operações irregulares ou fraudulentas por correspondentes bancários. A ocorrência de fraudes ou operações em desacordo com a regulamentação aplicável e com as normas do Devedor poderá impactar de forma significativa sua imagem perante seus clientes e o mercado, bem como impactar as condições financeiras e patrimoniais do Devedor, em virtude do cancelamento do contrato irregular ou fraudulento, bem como de eventuais valores de condenações que o Devedor pode estar sujeito, decorrentes de ações e processos que venham a ser impetrados por clientes.

***11. O Devedor pode não ser capaz de recuperar os valores decorrentes de empréstimos inadimplidos, afetando adversamente seus resultados operacionais e financeiros.***

A qualidade da carteira de crédito do Devedor está associada ao risco de inadimplência dos segmentos nos quais atua. Quaisquer alterações no perfil dos negócios do Devedor, decorrentes da disponibilização de novos produtos e serviços aos clientes ou do crescimento orgânico de suas operações, podem revelar imprecisões nos modelos e políticas de crédito atualmente utilizados pelo Devedor, ocasionando a concessão de crédito inadequada e, conseqüentemente, eventual inadimplência, aumentando os níveis de perdas e prejuízos em suas operações. Adicionalmente, qualquer alteração nas condições macroeconômicas e políticas que afetem a propensão ao consumo, o nível de demanda e a capacidade de pagamento dos clientes, bem como quaisquer alterações regulatórias ou mercadológicas, podem afetar negativamente o crescimento e a composição da carteira de crédito do Devedor, com efeito adverso sobre os seus resultados. No caso de inadimplência, os custos de recuperação dos valores devidos crescem e não há como garantir que as medidas utilizadas nos procedimentos de cobrança serão as mais adequadas, ou ainda, que resultarão na recuperação eficaz dos valores devidos e não pagos. Na medida em que o Devedor pode não ser capaz de recuperar os valores devidos em um volume substancial, os seus resultados poderão ser afetados adversamente de forma relevante.

***12. Uma deterioração na qualidade de crédito ou dificuldades em executar as garantias recebidas pelo Devedor relativas a empréstimos vencidos e não pagos podem afetar de maneira adversa suas operações.***

Em 30 de setembro de 2023, 14,0% da carteira de crédito ativa do Devedor, incluindo operações junto a pessoas físicas (exceto consignados e empréstimos FGTS) e jurídica, possuem garantias vinculadas,

dentre elas depósitos à prazo, alienação e hipoteca de imóveis, alienação de veículos, recebíveis, entre outros. No caso de inadimplemento de operações que possuem garantias vinculadas, não há como garantir que o Devedor conseguirá executá-las de forma efetiva. Na medida em que o Devedor pode não ser capaz de recuperar parte significativa dos montantes envolvidos em tais operações, os seus resultados poderão ser afetados adversamente. Ainda, com relação a operações que contem com recebíveis como garantia, qualquer mudança desfavorável na qualidade de crédito sacado poderá afetar de forma negativa a sua capacidade de recebimento dos valores devidos por seus clientes, o que pode afetar o Devedor de forma adversa.

***13. Depósitos a prazo representam uma importante fonte de captação e o acirramento da concorrência com o advento de novos produtos, plataformas e players podem aumentar os níveis de custo, e os resultados do Devedor poderão ser afetados de maneira negativa e relevante.***

A principal fonte de captação de recursos do Devedor consiste em depósitos a prazo. Em 30 de setembro de 2023, os depósitos a prazo (constituídos pelos CDB's, DPGE's e NDPGE's), representavam 83,8% do total da captação do Devedor, a qual corresponde ao montante de R\$15,0 bilhões, e é constituída por depósitos a prazo, depósitos a vista, poupança, depósitos interfinanceiros, DPGE e NDPGE, letras de crédito imobiliário, letras de crédito do agronegócio e letras financeiras. Com o surgimento de uma oferta maior de produtos, novas plataformas de investimento com taxas mais atrativas, o Devedor não pode assegurar que os depósitos a prazo continuarão disponíveis nos atuais níveis de custo. Se o Devedor não conseguir obter novos recursos, poderá não ter condições de ampliar sua carteira de crédito ou responder de forma eficaz às mudanças nas condições de negócio e às pressões competitivas, o que poderá ter um efeito adverso no desenvolvimento dos seus negócios, sua situação financeira e/ou dos seus resultados operacionais.

***14. Descasamentos entre taxas de juros e os prazos de vencimento da carteira de crédito do Devedor e suas fontes de recursos poderão afetar adversamente o Devedor e sua capacidade de ampliar suas operações de crédito.***

O Devedor está exposto a descasamentos quanto às taxas de juros e prazos de vencimento entre seus créditos e fontes de recursos. Parte relevante da carteira de crédito do Devedor é formada por créditos com juros prefixados, com destaque para a carteira de crédito consignado, cuja taxa máxima é definida pelo Governo Federal. Desta forma, a rentabilidade das operações de crédito depende da capacidade do Devedor de equilibrar o custo para obtenção de recursos. Um aumento nas taxas de juros de mercado no Brasil poderá aumentar o custo de captação do Devedor, especialmente o custo dos depósitos a prazo, reduzindo o spread praticado sobre os créditos, afetando adversamente o resultado das operações. Qualquer descasamento entre o vencimento de operações de crédito e fontes de recursos, em geral de prazo mais curto, potencializará o efeito de qualquer desequilíbrio nas taxas de juros, representando, ainda, risco de liquidez caso o Devedor deixe de ter uma captação de recursos contínua. Um aumento no custo total das fontes de captação poderá implicar em um aumento nas taxas de juros que o Devedor cobra sobre os créditos que concede, podendo, conseqüentemente, afetar sua capacidade de atrair novos clientes. Uma queda no crescimento das operações de crédito do Devedor, assim como a iliquidez decorrente de uma incapacidade de captação contínua de recursos, poderá afetar adversamente os resultados das operações e a sua situação financeira.

***15. Fatores externos e internos, relativos a processos, pessoas e/ou sistemas podem afetar ou dificultar o alcance dos resultados do Devedor, afetando adversamente os seus negócios, a sua condição financeira e a sua reputação.***

Os processos, pessoas e/ou sistemas do Devedor estão sujeitos a fatores adversos, conforme abaixo descritos

- i. ocorrência de interrupções de processos e sistemas relevantes que afetem a realização de negócios como a indisponibilidade total ou parcial de sistemas que suportam serviços de apoio à operacionalização dos negócios, incluindo a interrupção da prestação de serviços realizados por terceiros e para os quais processos críticos são dependentes;
- ii. ocorrência de falhas operacionais em virtude do descumprimento de diretrizes internas, bem como da violação de regulamentos e leis, resultantes de erros humanos, atos inconsistentes com as relações empregatícias e até mesmo fraudes internas.

- iii. ocorrência de fraudes internas e externas, caracterizadas como a apropriação indébita de bens materiais e financeiros e/ou violação de leis, furtos/roubos, sendo eletrônicas ou não eletrônicas;
- iv. falha nos controles internos ocasionando em falta de tempestividade nos reportes e/ou reportes imprecisos de resultados financeiros do Devedor, decorrente de erros humanos, falhas na detecção de distorções, sobreposição de controles, limitações inerentes aos processos, dentre outros, o que pode dificultar e/ou limitar a atuação dos controles internos na detecção de alguma deficiência significativa que possa ser evitada ou remediada.

Desta forma, o Devedor não pode assegurar que não ocorrerão eventuais fraudes, erros ou problemas operacionais, interrupções de processos relevantes, os quais poderão aumentar os seus custos, ocasionar prejuízos, conflitos com clientes, danos à sua reputação, instauração de processos judiciais e administrativos, bem como sujeitar o Devedor a multas regulatórias, sanções, intervenção, reembolsos e outros custos de indenização, o que poderá afetar adversamente seus negócios, sua condição financeira, seus resultados operacionais e sua reputação. Os modelos, métodos de gestão e procedimentos adotados pelo Devedor para o gerenciamento dos riscos podem não ser efetivos, o que pode impactar adversamente a condição financeira e os resultados operacionais do Devedor.


***16. Os modelos, métodos de gestão e procedimentos adotados pelo Devedor para o gerenciamento dos riscos podem não ser efetivos, o que pode impactar adversamente a condição financeira e os resultados operacionais do Devedor.***

O gerenciamento de riscos contempla toda a extensão de nossas atividades e funções, desenvolvendo e implementando metodologias, modelos e ferramentas de mensuração e controle. O conjunto de metodologias, políticas, processos, procedimentos e sistemas utilizados pelo Devedor na gestão dos riscos aos quais está sujeito (identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, reporte, controle e mitigação) pode não ser suficiente para evitar a exposição do Devedor a riscos não categorizados ou imprevistos, bem como a materialização dos riscos já mapeados. Isso pode impactar, de forma significativa, a reputação do Devedor, sua condição financeira e seus resultados operacionais. Os modelos estatísticos, estudos quantitativos e as ferramentas de gestão utilizadas na construção de cenários/simulações para mensuração dos riscos, bem como nas projeções e análises de impacto das exposições do Devedor dentro de um horizonte de tempo podem ser imprecisos na mensuração do capital, dos controles e salvaguardas necessários para a cobertura, controle e mitigação de eventos raros, não categorizados ou quantificados erroneamente. Ainda, testes de estresse e análises de sensibilidade, baseados em premissas e cenários pré-definidos, podem não demonstrar todos os possíveis impactos nos resultados do Devedor. Além disso, o Devedor pode incorrer em prejuízos decorrentes de falhas, inadequações ou deficiências de processos internos, sistemas, erros humanos ou mesmo de eventos externos como desastres naturais, terrorismo, roubo e vandalismo, além de ocorrências que não sejam corretamente identificadas e tratadas pelos modelos que dão suporte à mensuração do risco operacional, o que poderia afetar, de forma significativa, os negócios e as condições operacionais e financeiras do Devedor. A estrutura de gerenciamento de riscos pode não ser totalmente efetiva em prever e mitigar adequadamente os riscos, e o Devedor pode sofrer perdas inesperadas e relevantes, afetando adversamente sua condição financeira e os resultados esperados das operações.

***17. Sabe-se que se as falhas tecnológicas precisam de proteção, principalmente contra os riscos relacionados à segurança cibernética, pois as mesmas são apontadas por diversas entidades como relevantes e podem causar perda de receita, indisponibilidade de serviços e danos à reputação do Devedor, prejudicando suas operações e/ou resultando na divulgação não autorizada de informações.***

A infraestrutura de segurança tecnológica do Devedor está alinhada com os principais temas de segurança cibernética e por isso os investimentos em proteção ganharam aumento significativo para aquisição de ferramentas que mitigassem os ataques cibernéticos, os quais podem incluir invasão das plataformas e dos sistemas de tecnologia da informação por terceiros mal intencionados, infiltração de malware (como vírus de computador) nos sistemas, contaminação (seja intencional ou acidental) das redes, sequestro de dados (Ransomware) e sistemas por terceiros com os quais existe a troca de dados, bem como outros ataques cibernéticos que tenham por objetivo acessar, alterar, corromper ou destruir sistemas, redes de computadores e informações armazenadas ou transmitidas, além do acesso a, ou divulgação não autorizados, de dados confidenciais e/ou particulares de clientes por pessoas dentro ou fora do Devedor. Adicionalmente, em razão do regime de home office adotado em resposta à pandemia da COVID19, foi implementado um plano que combatesse o possível de aumento de ataques cibernéticos por meio dos computadores dos colaboradores, uma vez que os computadores pessoais não





apresentam o mesmo nível de segurança dos adotados no ambiente de trabalho corporativo. Houve também a preocupação com o comprometimento de informações que poderiam resultar em perdas e divulgação não autorizada ou qualquer outra forma de violação da proteção das informações internas e de clientes do Devedor. O acompanhamento de notícias de mercado tem evidenciado que as tentativas de ataques cibernéticos continuam evoluindo em dimensão e sofisticação. Neste cenário, o Devedor incorre em custos significativos na implementação de controles e ferramentas contra tais ataques, que podem ser agravados no caso de necessidade de remediação ou investigação forense de incidentes de segurança complexos. Em caso de uma eventual falha sistêmica nas proteções do ambiente de segurança implementadas, o Devedor estará exposto, entre outros, a risco de acesso ao ambiente por terceiros não autorizados, infecção de sistemas por programas maliciosos, disseminação de malware nas redes e visibilidade indevida a informações de clientes e/ou estratégicas para o Devedor. Essas ações podem resultar na indisponibilidade de sistemas críticos, ocasionar perdas financeiras por desvios de recursos financeiros, tornar ruim a experiência do usuário por degradação da conexão, causar danos de imagem pelo vazamento de dados e gerar multas regulatórias, sanções, indenizações ou até intervenção por um regulador. Adicionalmente, as agências reguladoras estão cada vez mais atentas à necessidade da gestão do risco cibernético e, dentre as regulações vigentes, o Devedor está sujeito à Resolução CMN nº 4.893, de 26 de fevereiro de 2021, e à Instrução CVM nº 612, cujas exigências estão relacionadas à prontidão para resposta a incidentes cibernéticos e adequação do ambiente de controles e políticas de Segurança da Informação. A falha na implementação ou o não cumprimento destas demandas regulatórias podem afetar negativamente o Devedor frente às entidades reguladoras que, quando da inconformidade do Devedor aos requisitos legais, podem adotar medidas adicionais e punitivas com prazos determinados para adequações. Nesse sentido, os órgãos reguladores podem demandar requisitos e procedimentos a serem estabelecidos pelo Devedor para compartilhamento de informações; exigir certificações e outros requisitos técnicos das empresas contratadas pelo Devedor; definir prazos máximos para o reinício ou normalização das atividades ou serviços relevantes, bem como requerer requisitos técnicos e operacionais para serem atendidos. Podese requerer do diretor responsável pela atividade, a assinatura de um termo de compromisso garantindo que as solicitações serão atendidas no prazo estipulado. O Devedor adotou todas as exigências solicitadas pelos órgãos reguladores com a finalidade de dar transparência em suas ações e ter um ambiente tecnológico mais seguro. O Devedor possui parceiros estratégicos em infraestrutura e em sistemas, que também processam informações e operam serviços críticos. Esses fornecedores estão sujeitos a riscos semelhantes aos descritos acima e podem gerar impacto direto ao Devedor e seus clientes. Adicionalmente, o Devedor está exposto ao risco de responder como responsável solidário em possíveis causas desses terceiros. Qualquer uso indevido ou não autorizado de informações de clientes, ou qualquer percepção pública de que o Devedor divulgou informações de clientes sem sua autorização prévia, ambas situações em razão de ataques cibernéticos, poderá sujeitar o Devedor a ações judiciais e sanções administrativas, que podem afetar de forma prejudicial e substancial sua reputação e situação financeira. Para esse mesmo público foram realizados uma reavaliação contratual bem como tecnológica com vistas a identificar e mitigar possíveis riscos inerentes.

***18. O Devedor está sujeito a riscos associados ao não cumprimento das leis de proteção de dados, podendo ser afetado adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.***

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/2018 – “LGPD”, cujo início de vigência foi 18/09/2020, porém os artigos que discorrem sobre as sanções administrativas previstas na lei só entraram em vigor em 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”). Na hipótese de inconformidade com a LGPD, o Devedor e suas controladas podem estar sujeitos às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, o Devedor pode ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ele e solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pelas suas controladas ou terceiros, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Todavia, o descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD antes da entrada



em vigor das sanções administrativas de tal lei, em agosto de 2021, tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas, na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da efetiva estruturação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos. Todos esses riscos convergem para um potencial risco de imagem e reputação da organização. Desta forma, falhas nos processos de proteção ou tratamento dos dados pessoais coletados, processados ou armazenados pelo Devedor, bem como a inadequação no atendimento à legislação, podem acarretar em multas elevadas para o Devedor, impacto de imagem na divulgação do incidente para o mercado, necessidade de eliminação de dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, com impacto em seus resultados.

***19. O Devedor pode não conseguir implementar plenamente sua estratégia de negócios, o que poderá causar um efeito adverso sobre os seus resultados operacionais e condição financeira.***

O Devedor pretende expandir sua participação no mercado financeiro nacional, a partir do crescimento orgânico dos seus canais de vendas – físico (pontos de atendimento) e digital, por meio da expansão de sua base de clientes, com foco no atendimento a aposentados e pensionistas cujo direito de pagamento do 1º benefício foi adquirido em leilões do INSS, bem como por meio da criação de novos produtos, serviços e plataformas. O Devedor pode não ser bem-sucedido na consecução de suas estratégias devido a diversos motivos, como aumento da concorrência, insatisfação por parte dos clientes quanto aos serviços prestados e conseqüente menor retenção de sua base, aumento nos custos operacionais, condições adversas de mercado, dentre outros que possam afetar sua produtividade. O retorno dos investimentos, os custos operacionais e performance de negócios poderão se revelar substancialmente menos favoráveis do que aqueles estimados, o que poderá impactar de forma adversa os negócios e condições financeiras do Devedor.

***20. Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos, procedimentos de investigação envolvendo o Devedor, suas controladas ou seus administradores são ou podem ser partes causadoras de efeitos adversos relevantes.***

O Devedor, suas controladas e administradores estão sujeitos a, e são partes em ações judiciais, processos administrativos e procedimentos de investigação no curso de seus negócios, relacionados a matérias cíveis, notadamente relações de consumo, fiscais, trabalhistas e regulatórias. Tais processos judiciais envolvem montantes razoáveis em dinheiro e outras indenizações. O Devedor não pode garantir que os resultados de tais processos lhe serão favoráveis ou, ainda, que os riscos inerentes a tais ações estejam adequadamente provisionados. As provisões constituídas e que venham a ser constituídas podem ser insuficientes para fazer frente ao custo total decorrente dos processos. Adicionalmente, o Devedor não pode garantir que novos processos relevantes, judiciais, arbitrais ou administrativos, investigações, contra ele, suas controladas ou administradores não venham a surgir, podendo estar sujeitos a contingências que os obriguem a despendar valores significativos. No caso de decisões desfavoráveis ao Devedor, especialmente em processos envolvendo valores relevantes e causas conexas, que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização de negócios conforme inicialmente planejados, poderá se observar efeito adverso nos resultados do Devedor, bem como os negócios, a situação financeira e o valor de mercado das ações do Devedor podem ser adversamente afetados. Caso ações que envolvam um valor substancial e em relação às quais o Devedor tenha realizado provisão em valor inferior ao montante da perda em questão, sejam decididas, em definitivo, de forma desfavorável, o Devedor pode sofrer um efeito adverso relevante sobre seus negócios. Ademais, decisões desfavoráveis em eventuais processos movidos em face de administradores do Devedor podem também vir a inabilitá-los para atuarem como administradores do Devedor, bem como afetar a imagem e os negócios do Devedor.

***21. O Devedor pode não ser capaz de descontar as parcelas de operações de crédito consignado, as quais estão sujeitas a acordos firmados com entes do setor público, o que poderá resultar em impacto adverso relevante em sua condição financeira e seus resultados operacionais.***

Pagamentos de empréstimos de crédito consignado são deduzidos diretamente da folha de pagamento de funcionários públicos ou do benefício de aposentados e pensionistas do INSS. No entanto, algumas circunstâncias podem afetar a capacidade do Devedor de realizar tais deduções diretas. De fato, em caso de afastamento, desligamento, demissão, exoneração ou do falecimento do tomador do crédito, as

deduções em folha de pagamento podem ser canceladas e, em determinados casos de divórcio do tomador de crédito, nos termos da legislação brasileira, eventual pensão alimentícia deverá ser deduzida diretamente da folha de pagamento, com prioridade sobre outras dívidas do tomador (incluindo empréstimos tomados com o Devedor). Desta forma, o Devedor poderá não conseguir receber o pagamento total de seus empréstimos consignados. Em tais hipóteses, o Devedor poderá sofrer perdas em sua carteira de crédito pessoal com consignação, o que afetará adversamente a condição financeira e os resultados do Devedor.

***22. O Devedor está sujeito a leis e regulamentações que dispõem sobre a prevenção e o combate à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo, à corrupção e a outras atividades ilícitas, nas jurisdições em que atua, e pode ser afetado adversamente por violações a tais leis e regulamentações.***

O Devedor está sujeito a legislação e regulamentação relacionadas à prevenção e ao combate à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo, à corrupção e a outras atividades ilícitas.

Essas leis e regulamentações exigem, entre outras providências, que o Devedor adote e aplique políticas e procedimentos de "Conheça seu Cliente" (incluindo avaliações de pessoas politicamente expostas), "Conheça seu Parceiro", "Conheça seu Fornecedor" e "Conheça seu Funcionário". O Devedor também deve realizar treinamento a seus funcionários para a prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e outras atividades ilícitas relacionadas, bem como comunicar operações suspeitas às autoridades apropriadas. Essas normas têm se tornado mais detalhadas e complexas exigindo o aprimoramento de sistemas sofisticados e o emprego de profissionais especializados em conformidade e monitoramento, além do Devedor ser alvo de supervisão por parte de órgãos e autoridades reguladoras e autorreguladoras. As políticas e procedimentos destinados a detectar e prevenir o uso da estrutura do Devedor para lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo, corrupção e atividades ilícitas relacionadas, bem como aqueles destinados a prevenir suborno e outras práticas ilícitas podem não se mostrar eficientes em evitar que a estrutura do Devedor seja utilizada, por agentes próprios ou terceiros, para atividades ilegais ou impróprias. Caso o Devedor não seja capaz de cumprir integralmente suas normas e procedimentos internos, as leis e os regulamentos aplicáveis de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, combate à corrupção e a outras atividades ilícitas relacionadas, as agências reguladoras e/ou autorreguladoras às quais o Devedor está submetido têm o poder e a autoridade de aplicar multas e impor outras penalidades, incluindo a revogação de licenças e autorizações de funcionamento, até mesmo o término do convênio existente com o INSS, o qual atualmente gera uma parte significativa das receitas do Devedor. Além disso, caso o Devedor seja associado, ou mesmo acusado de estar associado, à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo, à corrupção e a outras atividades ilícitas relacionadas ou, ainda, a estrutura do Devedor seja utilizada, mesmo que sem o conhecimento do Devedor, para lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo, corrupção ou para outros fins ilegais ou impróprios, a reputação, os resultados operacionais e a condição financeira do Devedor podem ser prejudicados de maneira relevante.

***23. O não aprimoramento dos sistemas de tecnologia do Devedor ou a sua incapacidade de realizar os investimentos necessários para acompanhar a evolução tecnológica do mercado bancário poderão afetar adversamente as suas operações.***

A atividade bancária baseia-se, atualmente, em tecnologia da informação, considerando tanto o canal transacional, que tende cada vez mais para um ambiente digital, como também a inteligência presente na eficiência da oferta de produtos e serviços considerando a adequação ao perfil do cliente. O aumento das operações na plataforma digital do Devedor consiste, ainda, em uma das estratégias de crescimento das suas operações. Em razão desses fatores, o Devedor tem a necessidade de realizar investimentos de maneira contínua para melhorias significativas em sua infraestrutura de tecnologia da informação, de modo a se manter competitivo. O Devedor não pode garantir que terá recursos disponíveis para manter o nível de investimento necessário para respaldar a melhoria ou atualização de sua infraestrutura tecnológica, o que pode acarretar uma perda de competitividade frente a seus concorrentes, bem como uma incapacidade do Devedor em conseguir acompanhar a evolução do setor e as necessidades dos clientes e/ou atingir suas metas de crescimento. Adicionalmente, não é possível prever os efeitos das mudanças tecnológicas nos negócios do Devedor. Desenvolver e incorporar novas tecnologias em seus produtos e serviços pode exigir investimentos substanciais e um tempo considerável e, após concluídos e/ou implementados, podem não ser bem-sucedidas. Além disso, os modelos de plataforma digital, bem como tecnologias correspondentes, estão sujeitos a mudanças constantes, inclusive mudanças de paradigma com o advento das fintechs e outros players similares no mercado. A capacidade do Devedor

de implementar novos produtos e serviços e desenvolver novas tecnologias pode ser inibida por padrões da indústria, mudanças em leis e regulamentações, resistência de clientes, direitos de propriedade intelectual de terceiros ou outros fatores. O sucesso do Devedor dependerá da sua capacidade de desenvolver e incorporar novas tecnologias, enfrentar os desafios representados pelo mercado em rápida evolução para serviços financeiros prestados por meio eletrônico e de adaptação a mudanças tecnológicas, e, se não puder fazê-lo de forma oportuna ou rentável, seus negócios e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

***24. Os processos de governança, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis, bem como aos padrões de ética e conduta do Devedor, podendo ocasionar impactos adversos relevantes sobre os negócios, situação financeira, resultados operacionais e a cotação de valores mobiliários do Devedor.***

O Devedor está sujeito à Lei nº 12.846/13 (“**Lei Anticorrupção**”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores, entre outras leis similares. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados culpados por violações à Lei Anticorrupção estão: multas, perda dos benefícios ilícitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, e perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Estas sanções, se aplicadas, podem afetar adversamente os seus resultados. Além da legislação citada, o Devedor está sujeito também à Lei nº 8.666/ 1993, à Lei nº 8.429/1992, a Resolução CEP nº 03/ 2000, a Portaria CGU nº 909/15, a Resolução CMN nº 4.595/17 e o Normativo de Autorregulação FEBRABAN SARB nº 021/2019. Os processos de governança, gestão de riscos e compliance do Devedor podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras leis e violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar o Devedor, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, negócios, condição financeira e resultados operacionais, ou a cotação dos valores mobiliários do Devedor de forma negativa. Não há como prever se surgirão futuras investigações, desdobramentos de investigações atuais ou alegações envolvendo o Devedor, ou quaisquer de suas afiliadas, diretores, empregados, membros de seu conselho de administração e representantes. Caso surjam investigações, alegações ou desdobramentos, sua reputação, negócios, situação financeira, resultados operacionais, bem como a cotação dos valores mobiliários de sua emissão, poderão ser adversamente afetados. É importante ressaltar que a existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de quaisquer leis ou regulamentos aplicáveis, no Brasil ou no exterior, contra os administradores, funcionários, representantes ou fornecedores do Devedor podem resultar em penalidades, entre elas: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal (esta última no caso de administradores e colaboradores); (ii) perda de bens, valores obtidos ilícitamente e licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária do Devedor; (iii) proibição ou suspensão das atividades do Devedor; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, o que acarretaria o término do atual convênio com o INSS, o qual constitui importante fonte de receitas para o Devedor. O risco decorrente da percepção negativa do nome do Devedor por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral por conta do envolvimento em qualquer uma das hipóteses descritas acima pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócios inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamentos com parceiros com postura ética questionável, má conduta de seus colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais e falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação do Devedor também pode ser impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas, praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à sua reputação, bem como eventuais multas, sanções ou imposições legais, podem produzir efeitos adversos sobre os seus negócios, resultados operacionais e situação financeira, bem como sobre o valor dos seus valores mobiliários.



**25. O Devedor pode não ser capaz de realizar a venda de seus imóveis classificados como “bens não de uso próprio (BNDU)” em valores iguais ou superiores ao crédito registrado, o que poderá impactar negativamente os seus resultados e margem financeira.**

Em razão da crise econômica vivenciada nos últimos anos e a consequente inadimplência instaurada no mercado - o Devedor recebeu imóveis dados em dação ao pagamento de suas dívidas. Por conta de possível depreciação do valor de mercado, fato esse vinculado ao desempenho do mercado imobiliário, e do ônus em manter os imóveis, é recomendável que a venda desses imóveis retomados pelo Devedor aconteça em um curto período. O Devedor pode não ser capaz de vender os seus imóveis BNDU dentro dos prazos e nas condições desejadas, o que poderá impactar negativamente os seus resultados e margem financeira.

**26. Danos à reputação do Devedor podem prejudicar seus negócios e perspectivas.**

O Devedor depende da imagem e da credibilidade no mercado para realizar seus negócios, atrair e manter clientes, investidores e empregados. Diversos fatores podem causar danos à sua reputação e criar uma percepção negativa a respeito do Devedor por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, órgãos governamentais, comunidade ou reguladores, tais como o não cumprimento de obrigações legais, celebração de negócios irregulares com clientes, contratação de fornecedores que não assegurem uma conduta ética em seus negócios, vazamento de informações de clientes, má conduta de seus próprios colaboradores e falhas na gestão de riscos, entre outros. Ademais, publicidade negativa relativa ao Devedor, verdadeira ou não, poderá acabar prejudicando os seus negócios. Ainda, ações tomadas por terceiros, inclusive fornecedores, como por exemplo, contratação de mão de obra infantil ou análoga à de escravo, práticas discriminatórias, atos ilícitos e de corrupção, ações contrárias às normas de saúde, segurança de trabalho, bem como socioambientais, podem, indiretamente, impactar a reputação do Devedor perante o mercado em geral. O não estabelecimento ou preservação de reputação favorável entre os clientes e no mercado em geral poderão impactar de forma adversa os resultados operacionais e as condições financeiras do Devedor.

**g) riscos relacionados a fatores macroeconômicos:**

**1. Interferência do governo brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Securitizadora e do Devedor;**

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora e do Devedor.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora e do Devedor poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Securitizadora e do Devedor e, conseqüentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

**2. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Securitizadora e do Devedor;**

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, e também sobre o Devedor, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Securitizadora e do Devedor.

### ***3. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Securitizadora, Devedor e o preço dos CRI;***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Securitizadora e do Devedor e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações do Devedor relativas aos Créditos Imobiliários, o que causar prejuízos aos titulares de CRI.

### ***4. Impacto de crises econômicas nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários;***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

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

### ***5. Efeitos dos mercados internacionais;***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, trazendo eventual prejuízo aos Titulares dos CRI.

### ***6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países;***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Securitizadora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Securitizadora e o Devedor.

## **7. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.**

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento do Devedor e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Securitizadora e do Devedor, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

## **8. O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos.**

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como as Debêntures, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar as Debêntures ao preço e no momento desejados.



## 5. CRONOGRAMA

### 5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

*a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.*

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento <sup>(1)</sup>	Data de realização/ data prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	23/01/2024
2.	Divulgação de Comunicado ao Mercado (4T23 Devedor) Divulgação de Nova Versão do Prospecto Preliminar	22/02/2024
3.	Início do Período de Reservas	29/02/2024
4.	Encerramento do Período de Reservas	14/03/2024
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	15/03/2024
6.	Comunicado ao Mercado (Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> )	18/03/2024
7.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	19/03/2024
8.	Primeira Data de Integralização dos CRI	20/03/2024
9.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	15/09/2024

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos previstos nos Prospecto Preliminar.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "Outras Características da Oferta" deste Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" deste Prospecto Preliminar.

Os CRI serão integralizados (sendo cada data de integralização, uma "**Data de Integralização**"), à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("**Primeira Data de Integralização**"), e pelo Valor Nominal Unitário acrescido pela respectiva Remuneração (conforme abaixo definido) calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data da respectiva integralização ("**Preço de Integralização**"). A totalidade dos CRI PróxDI, bem como os CRI DI para os quais houve demanda no Procedimento de *Bookbuilding* serão integralizados pelos Investidores na Primeira Data de Integralização. O eventual saldo dos CRI DI para os quais eventualmente não houver demanda no Procedimento de *Bookbuilding* serão integralizados pelos Investidores, a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 e nos termos da respectiva intenção de investimento para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a critério dos Coordenadores, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de determinada série integralizados em uma mesma Data de Integralização.

## 6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

### **6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)**

O capital social da Securitizadora é composto por 35.536.642 (trinta e cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentas e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo que 100,00% (cem por cento) das ações de emissão da Securitizadora são detidas pela Virgo Holding Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.507.646/0001-20.

### **6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário**

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

## 7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

### 7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta **não poderão ser negociados com público investidor em geral**, uma vez que, na data deste Prospecto, o requisito previsto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 não está sendo cumprido.

### 7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

**O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DO DEVEDOR E DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO.**

**O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, E OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DO DEVEDOR.**

### 7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a SRE poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A SRE deverá conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Devedor, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelo Coordenador Líder em conjunto com a Emissora e com o Devedor.

O não cumprimento de qualquer das Condições Suspensivas do Contrato de Distribuição até o registro da Oferta, sem renúncia do Coordenador Líder ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta poderá ser tratado como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.



A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores da Oferta devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e do Prospecto, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora e os Coordenadores da Oferta devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

No âmbito da Oferta dos CRI, será admitida a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado, ainda, o disposto abaixo.

Caso, até o Prazo Máximo de Colocação, não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, devendo ser observado o disposto no Termo de Securitização.

Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (mesmo que antes do final do Prazo Máximo de Colocação), de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores. Assim, desde que respeitado o Prazo Máximo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada (i) findo o Prazo Máximo de Colocação, desde que atingido o Montante Mínimo; (ii) atingido o Valor Total da Oferta; ou (iii) atingido qualquer montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores.

Na hipótese prevista acima, caso haja colocação parcial dos CRI, o saldo não colocado de CRI será cancelado pela Securitizadora, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e, conseqüentemente, o respectivo saldo de Letras Financeiras será cancelado pelo Emitente, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e aos demais documentos aplicáveis, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1(d) da seção 14 deste Prospecto.

### 8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

### 8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta foram aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de janeiro de 2023, registrada na JUCESP em 27 de janeiro de 2023 sob o nº 43.342/23-1 e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 166**"), por meio da qual foi deliberado por unanimidade dos votos: (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de certificados de recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R\$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), (ii) a autorização para distribuição dos referidos certificados de recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável, (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública, e (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores; sendo que, até a presente data, a Emissora já emitiu certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, no valor correspondente a R\$63.476.010.988,10 (sessenta e três bilhões e quatrocentos e setenta e seis milhões e dez mil e novecentos e oitenta e oito reais e dez centavos), não tendo, portando, atingido o limite estabelecido ("**RCA da Emissora**").

O Instrumento de Emissão das Letras Financeiras foi firmado com base no artigo 30 do Estatuto Social do Devedor, segundo o qual cabe aos diretores a prestação de garantia real ou fidejussória, a transação ou renúncia de direitos,

assunção de obrigações, assinaturas de contratos, bem como atos que acarretem responsabilidade para o Devedor ou exonerem terceiros para com ela, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica do Devedor para a celebração do Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras.

#### **8.4. Regime de distribuição**

No âmbito da Oferta, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de melhores esforços de colocação para o Valor Total da Oferta.

A Oferta será conduzida pelos Coordenadores conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, na página da rede mundial de computadores: **(a)** da Emissora; **(b)** dos Coordenadores; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM ("**Meios de Divulgação**"); e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta dos CRI, será admitida a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado, ainda, o disposto abaixo.

Caso, até o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início ("**Prazo Máximo de Colocação**"), não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, devendo ser observado o disposto no Termo de Securitização.

Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (mesmo que antes do final do Prazo Máximo de Colocação), de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores. Assim, desde que respeitado o Prazo Máximo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada (i) findo o Prazo Máximo de Colocação, desde que atingido o Montante Mínimo; (ii) atingido o Valor Total da Emissão; ou (iii) atingido qualquer montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores.

Na hipótese prevista acima, caso haja colocação parcial dos CRI, o saldo não colocado de CRI será cancelado pela Securitizadora, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e, consequentemente, o respectivo saldo de Letras Financeiras será cancelado pelo Devedor, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e aos demais documentos aplicáveis, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

Liquidação Financeira. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, a exclusivo critério dos Coordenadores, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado, ou em outra conta corrente que venha a ser acordada entre as partes do Contrato de Distribuição.



A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência, perante os Coordenadores, de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do Prazo Máximo de Colocação ou a última Data de Integralização dos CRI, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

#### **8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa**

A Oferta será destinada aos Investidores.

Os Coordenadores deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido abaixo), previsto neste Prospecto Preliminar, sem lotes mínimos ou máximos, para definir, em conjunto com o Devedor: (i) o número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras, ressalvado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; (ii) o volume da Emissão e, conseqüentemente, o volume de emissão das Letras Financeiras, na Primeira Data de Integralização; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI na Primeira Data de Integralização e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras na Primeira Data de Integralização; e (iv) a taxa final da remuneração das respectivas séries dos CRI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras) ("**Procedimento de Bookbuilding**").

Observado o disposto abaixo, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI e será divulgado por meio de comunicado ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 13 e do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

No Procedimento de Bookbuilding, serão definidos (i) o volume e quantidade finais dos CRI PróxDI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras PróxDI) e (ii) o volume e quantidade iniciais dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI), para fins da Primeira Data de Integralização, o que será refletido por meio de aditamento, nos termos acima. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade finais dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI) serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, o que será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

Durante a coleta de intenções de investimento para o Procedimento de Bookbuilding, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- (i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva, sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) este Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;
- (ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à taxa teto da referida série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e (d) considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, se deseja condicionar sua adesão à Oferta, nos termos abaixo;
- (iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

- (iv) os Investidores também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (v) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas na forma do inciso (iv) acima;
- (vi) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão inicialmente ofertado;
- (vii) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;
- (viii) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e
- (ix) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: (a) no estabelecimento de taxa teto para cada série, a qual será divulgada ao mercado neste Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (c) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito acima.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas serão levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.

Após o início da Oferta, após a Primeira Data de Integralização, os Investidores poderão continuar a enviar intenções de investimento para subscrição de CRI DI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto abaixo, devendo indicar, na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento: (a) a quantidade de CRI DI I e/ou de CRI DI II que deseja subscrever; (b) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e (c) considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, se deseja condicionar sua adesão à Oferta, nos termos abaixo.

Após a Primeira Data de Integralização, os CRI DI serão integralizados semanalmente, sempre no último Dia Útil de cada semana durante o Prazo Máximo de Colocação, até o Encerramento da Oferta.

Período de Reserva e Intenções de Investimento. Após o início da Oferta a Mercado, observado o disposto acima, e até a data estipulada no Prospecto Preliminar ("**Período de Reserva**"), os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão enviar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando a quantidade de CRI desejada, os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada as limitações de taxa da Remuneração dos CRI prevista no aviso ao mercado da Oferta.

O Período de Reserva para subscrição dos CRI objeto da Oferta está devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado. Na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à Taxa Teto da referida Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta.

A partir da Primeira Data de Integralização, os Investidores poderão continuar a subscrever e integralizar os CRI DI I e/ou os CRI DI II mediante envio de ordens de investimento durante o Prazo Máximo de Colocação, até que seja atingida a totalidade dos CRI ofertados.

Após a Primeira Data de Integralização, os CRI DI serão integralizados semanalmente, sempre no último Dia Útil de cada semana durante o Prazo Máximo de Colocação ou até a colocação integral dos CRI ofertados.

Semanalmente, no Dia Útil anterior a cada Data de Integralização, os Coordenadores enviarão à Securitizadora o montante dos CRI DI I e dos CRI DI II a serem subscritos e integralizados na respectiva Data de Integralização.

Caso o montante total de CRI DI I ou de CRI DI II em determinada Data de Integralização não seja um número múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para fins de cálculo das Letras Financeiras DI I e/ou das Letras Financeiras DI II a serem canceladas, o valor das respectivas Letras Financeiras DI I e/ou Letras Financeiras DI II que permanecerá em vigor será equivalente ao valor do montante total de CRI DI I e/ou dos CRI DI II mais próximo do valor que arredondado para maior que seja múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

O valor relativo à diferença relativa ao arredondamento para cima acima previsto ("**Valor de Arredondamento**") será considerado um crédito do Devedor contra a Securitizadora e poderá ser compensado (i) com valores que estejam faltando para integralização de Letras Financeiras nas Datas de Liquidação subsequentes, ou (ii) com outros valores devidos pelo Devedor à Securitizadora no âmbito da emissão dos CRI.

Os Investidores poderão, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, quando do envio/formalização da intenção de investimento, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, qual seja, 500.000 (quinhentos mil) CRI; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, observado o Montante Mínimo. As intenções de investimento e os boletins de subscrição que possuam o condicionamento previsto acima serão alocados pelos Coordenadores na última Data de Integralização ou na Data de Integralização em que tenha sido atingido o valor estipulado pelo Investidor. Caso o montante especificado pelo Investidor nos termos acima previstos não seja atingido, a respectiva intenção de investimento ou boletim de subscrição será cancelado.

Os Investidores que condicionarem sua adesão à Oferta, na forma prevista acima, serão alocados pelos Coordenadores e integralizarão os respectivos CRI somente na última Data de Integralização, imediatamente anterior ao Encerramento da Oferta, ou na Data de Integralização em que tenha sido atingido o valor estipulado pelo Investidor. Caso o montante especificado pelo Investidor nos termos acima previstos não seja atingido, a respectiva intenção de investimento.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto Preliminar e da Lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para o envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como investidor qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, em especial, o disposto nas Cláusulas 5.5.1 e 5.5.2 e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização dos CRI, mediante o pagamento à vista, na Data de Integralização aplicável, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Critério de Rateio: Caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido a intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.



O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, por endereço eletrônico ou telefone indicado no documento representativo das intenções de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

**Pessoas Vinculadas.** Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Para fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na intenção de investimento ou no boletim de subscrição, conforme o caso, sob pena de cancelamento, são controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Securitizadora e do Devedor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima e no Contrato de Distribuição, não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

#### **8.6. Formador de mercado**

Nos termos do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente à Emissora e ao Devedor a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. No entanto, não foi contratado formador de mercado.

#### **8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver**

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para os CRI.

#### **8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam**

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Oferta.

## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### **9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados**

Nos termos do item 9.1 do Anexo E da Resolução CVM 160, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

### **9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes**

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.

### **9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados**

No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI no Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

### **9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos**

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

### 10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no Instrumento de Emissão das Letras Financeiras.

#### a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI, a qual, por sua vez, representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras, emitidas nos termos do Instrumento de Emissão das Letras Financeiras.

Serão emitidas até 10.000 (dez mil) Letras Financeiras, observado que a quantidade de Letras Financeiras poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 5.3 e seguintes do Instrumento de Emissão.

#### b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

##### Atualização Monetária das Letras Financeiras

O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I, das Letras Financeiras DI II, das Letras Financeiras PróxDI I e das Letras Financeiras PróxDI II não será atualizado monetariamente

##### Remuneração das Letras Financeiras DI

Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras DI I**"). A Remuneração das Letras Financeiras DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Letras Financeiras DI II**"). A Remuneração das Letras Financeiras DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

A Remuneração das Letras Financeiras DI I e das Letras Financeiras DI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula, observados os critérios de cálculo definidos no caderno de fórmulas da B3:

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou das Letras Financeiras DI II devido ao final de cada Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I ou Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = corresponde ao produtório das Taxas DI e do Fator Spread, desde a data de início do Período de Capitalização DI, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

onde:

**FatorDI** = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização DI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



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

onde:

**nDI** = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização das Letras Financeiras DI I ou a Data de Integralização das Letras Financeiras DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro;

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI divulgada pela B3 com 2 (duas) casas decimais;

**Fator Spread** = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

**Spread** = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*; informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,3000 para as Letras Financeiras DI I e limitado a 1,6000 para as Letras Financeiras DI II;

**DP** = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Letras Financeiras DI I ou a Data de Integralização das Letras Financeiras DI II e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;

(iii) uma a vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) para efeito de cálculo da  $TDI_k$ , será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI DI I ou da Remuneração dos CRI DI II no dia 13 (treze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze), 12 (doze), 11 (onze), 10 (dez) e 9 (nove) são todos Dias Úteis;

(v) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização DI, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI e ao Fator Spread dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Integralização; e

(vi) o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização DI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Letras Financeiras DI I ou Remuneração das Letras Financeiras DI II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I ou das Letras Financeiras DI II ("**Período de Capitalização DI**").

#### **Remuneração das Letras Financeiras PróxDI**

Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta

e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("**Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I**").

Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI II incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("**Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II**").

A Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I e das Letras Financeiras PróxDI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II devida no final de cada Período de Capitalização PróxDI (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI I ou Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI II informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left\{ \left( taxa + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

onde:

**taxa** = determinada taxa de juros para as Letras Financeiras PróxDI I e determinada taxa de juros para as Letras Financeiras PróxDI II, a serem apuradas no Procedimento de *Bookbuilding*;

**DP** = número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização PróxDI; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização PróxDI, sendo "DP" um número inteiro.

Define-se "**Período de Capitalização PróxDI**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização PróxDI, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou na Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização PróxDI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização PróxDI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I ou Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI II.

A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da Data de Emissão das Letras Financeiras, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de setembro de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo V** ao Instrumento de Emissão.

A fim de evitar descasamento entre o valor de pagamento das Letras Financeiras e dos CRI, caso, por qualquer motivo, o valor do pagamento das Letras Financeiras seja atualizado por número-índice ou dias inferiores aos utilizados para o cálculo do valor do pagamento dos CRI, o Devedor deverá crescer ao montante devido, a título de compensação, o montante necessário para cobrir o saldo devedor do pagamento dos CRI. Em nenhuma hipótese a Emissora será responsável pela compensação de descasamento entre o valor de pagamento das Letras Financeiras e dos CRI.

Observado o disposto abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II previstas no Instrumento de Emissão das Letras Financeiras, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre o Devedor e/ou os respectivos titulares das Letras Financeiras, quando da divulgação posterior da Taxa DI.



Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II por proibição legal ou judicial será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido ou determinado pelo CMN ou pelo BACEN em substituição à Taxa DI. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido ou determinado pelo CMN ou pelo BACEN, deverá ser utilizada a Taxa SELIC aplicável à época de tal verificação, sendo que na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial para deliberar, em comum acordo com o Devedor e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis, respectivamente, da Remuneração das Letras Financeiras ("**Remuneração Substitutiva**"). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, calculada *pro rata temporis*, não sendo devidas quaisquer compensações entre o Devedor e/ou os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração das Letras Financeiras para as Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial prevista acima, referida Assembleia Especial não será realizada, ressalvada a hipótese de impossibilidade de aplicação da Taxa DI ou da Taxa SELIC, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II previstas no Instrumento de Emissão das Letras Financeiras. Caso, na Assembleia Especial prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II entre o Devedor e Titulares dos CRI DI I e dos CRI DI II representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Letras Financeiras em circulação ou não haja quórum de instalação, em segunda convocação, ou de deliberação, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

A Remuneração das Letras Financeiras definida no Procedimento de *Bookbuilding* será ratificada por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão das Letras Financeiras, independentemente de qualquer aprovação societária adicional do Devedor ou de assembleia especial de Titulares dos CRI e será divulgada por meio de comunicado ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 13 e do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

#### **c) prazos de vencimento dos créditos**

Os Créditos Imobiliários terão vencimento na mesma data das Letras Financeiras.

As Letras Financeiras DI I terão prazo de vencimento de 1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027 ("**Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I**"). As Letras Financeiras DI II terão prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029 ("**Data de Vencimento das Letras Financeiras DI II**"). As Letras Financeiras PróxDI I terão prazo de vencimento de 1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027 ("**Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I**"). As Letras Financeiras PróxDI II terão prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029 ("**Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI DI II**") e, em conjunto com a Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I, a Data de Vencimento das Letras Financeiras DI II e a Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I, "**Data de Vencimento das Letras Financeiras**").

#### **d) períodos de amortização**

##### ***Amortização do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras***

O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras.

##### ***Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras***

A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da Data de Emissão das Letras Financeiras, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de setembro de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras, conforme tabela constante do **Anexo V** ao Instrumento de Emissão.



#### *e) finalidade dos créditos*

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagar a integralização das Letras Financeiras. O Devedor captará recursos por meio da emissão das Letras Financeiras em favor da Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, no âmbito da Emissão.

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor com a emissão das Letras Financeiras serão integralmente destinados, pelo Devedor, exclusivamente para o (i) pagamento dos Custos e Despesas Destinação dos Empreendimentos Destinação, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação, conforme previsto nas **Tabelas 3.1 e 5 do Anexo I** ao Instrumento de Emissão e (ii) Reembolso diretamente atinente aos Custos e Despesas Reembolso dos Empreendimentos Reembolso, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação, conforme previsto no **Anexo I** ao Instrumento de Emissão, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto na **Tabela 4 do Anexo I** ao Instrumento de Emissão.

Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a emissão das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor (i) (i.a) até a Data de Vencimento dos CRI DI I, qual seja, 22 de março de 2027, no caso das Letras Financeiras DI I, (i.b) até a Data de Vencimento dos CRI DI II, qual seja, 20 de março de 2029, no caso das Letras Financeiras DI II, (i.c) até a Data de Vencimento dos CRI PróxDI I, qual seja, 22 de março de 2027, e (i.d) até a Data de Vencimento dos CRI PróxDI II, qual seja, 20 de março de 2029, no caso da emissão das Letras Financeiras PróxDI II; ou (ii) até que o Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Letras Financeiras, o que ocorrer primeiro; sendo certo que, as obrigações do Devedor e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até Data de Vencimento final dos respectivos CRI, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro; ou (ii) até que o Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Letras Financeiras, o que ocorrer primeiro; sendo certo que, as obrigações do Emitente e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até referida Data de Vencimento final dos respectivos CRI, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, nos termos do item "3. Destinação de Recursos" deste Prospecto Preliminar.

#### *f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos*

As Letras Financeiras não contarão com garantias de qualquer natureza (dívida quirografária) e não contarão com cláusula de subordinação.

#### **10.2 Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão**

Não ocorrerá cessão dos Créditos Imobiliários considerando que as Letras Financeiras serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura de boletim de subscrição das Letras Financeiras.

#### **10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados**

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua integralidade, pelo Devedor.

#### **10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito**

Não aplicável, tendo em vista que a operação não possui originador ou cedente. Todavia, a concessão de crédito ao Devedor foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira do Devedor, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido.

#### **10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento**

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação ao Devedor e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pelo Devedor; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

A Securitizadora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Letras Financeiras inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários inadimplidos objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Securitizadora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, caso Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei 14.430. Destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

Os pagamentos referentes às Letras Financeiras, bem como a quaisquer outras obrigações pecuniárias eventualmente devidas pelo Devedor no âmbito do Instrumento de Emissão, serão efetuados, sem aplicação de qualquer dedução (exceto eventuais deduções previstas em leis tributárias) ou compensação, nos termos do artigo 368 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("**Código Civil**"), conforme procedimentos a serem adotados pelo Banco Liquidante mediante crédito em conta corrente a ser realizado pelo Banco Liquidante na Conta do Patrimônio Separado ou, conforme o caso, por meio de procedimento de liquidação via transferência de reserva bancária, conforme procedimentos adotados pela B3.

Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer montante devido, nos termos do Instrumento de Emissão, pelo Devedor, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

Ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, adicionalmente ao pagamento da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), sobre todos e quaisquer valores devidos e em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); e **(b)** multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor inadimplente ("**Encargos Moratórios**").

**Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer montante devido, nos termos do Instrumento de Emissão e/ou do Termo de Securitização, pelo Devedor ou pela Emissora, conforme o caso, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

**10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo**

Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos do Instrumento de Emissão de um único Devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que o Instrumento de Emissão não prevê nenhuma dessas hipóteses.

O Devedor não possui, na data deste Prospecto Preliminar, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Além das Letras Financeiras a serem utilizados como lastro para os CRI, existe em 30 de setembro de 2023 o saldo devedor no valor de R\$74.128.292,36 (setenta e quatro milhões cento e vinte e oito mil duzentos e noventa e dois reais e trinta e seis centavos) em letras financeiras de titularidade do Devedor. Adicionalmente, esclarecemos que o resgate antecipado e/ou qualquer forma de pré-pagamento de letras financeiras estão sujeitos a limitações impostas pelo Conselho Monetário Nacional, em especial ao previsto na Resolução CMN 5.007, que estabelece que a recompra de letras financeiras por determinada instituição financeira está limitada a (i) 5% (cinco por cento) do valor contábil das letras financeiras por ela emitidas sem cláusula de subordinação, e (ii) 3% (três por cento) do valor contábil das letras financeiras por ela emitidas com cláusula de subordinação. Adicionalmente, a Resolução CMN 5.007 prevê que as letras financeiras com vencimento igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses poderão contar com cláusula de recompra, em datas com intervalo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, observadas as condições estabelecidas da Resolução CMN 5.007. Sendo assim, o percentual de letras financeiras emitidas pelo Devedor que foram resgatadas antecipadamente ou de qualquer outra forma pré-pagas não se mostra relevante, considerando todas as restrições impostas pelo CMN acima elencadas.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente, 0,41 (quarenta e um centésimos dos CRI de sua emissão, com lastro na emissão de outros devedores (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

***10.7. Se as informações requeridas no item 10.5 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais***

Não obstante os melhores esforços da Securitizadora, do Devedor e do Agente Fiduciário dos CRI, para apurar as informações constantes do item 10.6 acima, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Securitizadora e o Devedor, declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras, adquiridos pela Securitizadora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, para maiores informações acerca dos indicadores financeiros do Devedor e o respectivo impacto nestes com a emissão das Letras Financeiras lastro da emissão de CRI objeto desta Oferta, vide seção "Informações Financeiras do Devedor".

***10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados***

Não há possibilidade de pré-pagamento das Letras Financeiras.

***10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos***

As Letras Financeiras e, conseqüentemente, os CRI, não estarão sujeitos a vencimento antecipado, nos termos da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CMN 5.007.

***10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para***

***a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios***

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido no Termo de Securitização e no Instrumento de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelo Devedor, nos termos do Termo de Securitização e do Instrumento de Emissão, serão depositados até no máximo 2 (dois) Dias Úteis antes da respectiva Data de Pagamento da Remuneração. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e o Devedor será responsabilizado pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/2022.

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/2022, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.



Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Securitizadora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação ao Devedor e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pelo Devedor; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

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

Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

Na hipótese prevista acima, o Termo de Securitização deverá ser aditado pela Securitizadora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

***b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias***

No caso de inadimplemento, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações previstas no Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Securitizadora, ou qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação.

Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos indicados na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

O quórum requerido para deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado será a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação. O quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por sua vez, será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.



Caso os Investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI por meio de dação em pagamento, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

A Securitizadora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI ou a nova securitizadora, conforme o caso, possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 14.

A Securitizadora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado listados na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

Observado o disposto na Lei 14.430/2022, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus titulares nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) retro, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência do Patrimônio Separado nos termos do artigo 30 da Lei 14.430/2022, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima deverá ser convocada na forma prevista no Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência em primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/2022 e os artigos 26, parágrafo 1º, e 28 da Resolução CVM 60.

Na Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, conforme parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

#### ***c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios***

Tais procedimentos estão descritos no item "Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre" subitem "eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento" da seção "Destinação de recursos", na página 12 deste Prospecto Preliminar.

#### ***d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios***

A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios, dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão, sendo certo poderá contratar os serviços de depositário para os documentos comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão.

A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Securitizadora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação ao Devedor e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pelo Devedor; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

#### ***10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios***

Não serão praticadas taxas de desconto pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários.



## 11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

**11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização**

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelo Devedor, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor, cujas características estão descritas na seção "Informações sobre devedores ou coobrigados" abaixo.

**11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN**

Não aplicável.

## 12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelo Devedor, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.

**12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas**

O Devedor é instituição financeira, constituída sob a forma de sociedade por ações, em 28 de setembro de 1966, com os atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o NIRE 31300036162.

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelo Devedor, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.

<b>Devedor</b>	Banco Mercantil do Brasil S.A
<b>Tipo societário do devedor</b>	Sociedade por ações
<b>Características gerais do negócio do devedor</b>	Operações bancárias em geral, podendo, inclusive, com as competentes autorizações previstas em lei, operar em câmbio, em compra e venda de títulos e valores mobiliários e participar de outras sociedades
<b>Natureza dos créditos imobiliários</b>	OS CRIs são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras, de emissão, em até quatro séries, do Devedor, para distribuição privada sem quaisquer garantias
<b>Disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários</b>	<p><u>Resgate Antecipado Facultativo.</u> O Emitente não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado de qualquer das Letras Financeiras, nos termos do artigo 5º da Resolução CMN 5.007, exceto para fins de imediata troca por outras letras financeiras de emissão do Emitente, nas hipóteses e condições previstas no artigo 5º da Resolução CMN 5.007.</p> <p><u>Repactuação Programada.</u> Não haverá repactuação programada.</p> <p><u>Amortização Antecipada Facultativa.</u> O Emitente não poderá, voluntariamente, realizar a amortização antecipada de qualquer das Letras Financeiras.</p>

**12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Devedor, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, de 2021 e de 2020 e as informações contábeis intermediárias do Devedor, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Devedor e as informações contábeis intermediárias do Devedor, referidas no parágrafo anterior, incorporadas por referência ao presente Prospecto, foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte dos Auditores Independentes do Devedor.

**Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações trimestrais individuais e consolidadas, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 74 deste Prospecto.**

**12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado**

A tabela abaixo apresenta a capitalização total do Devedor (composta pela posição consolidada dos saldos de Depósitos, Captações no Mercado Aberto, Recursos de Aceites e Emissão de Títulos, Relações Interfinanceiras, Relações Interdependências, Obrigações por Operações Vinculadas a Cessão, Instrumentos de Dívida Elegíveis a Capital e Outros Passivos Financeiros) e indicam (i) a posição histórica em 30 de Setembro de 2023; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos brutos que o Devedor espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o Valor Total da Emissão. As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações contábeis intermediárias do Devedor contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023 preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar no item 15.2 da Seção "Documentos ou Informações Incorporadas ao Prospecto Por Referência ou como Anexo", na página 74 deste Prospecto Preliminar e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção "Informações Sobre Devedores ou Coobrigados".

<b>Banco Mercantil do Brasil S/A – Consolidado</b>		
<b>Em 30 de setembro de 2023 (em milhares de reais)</b>		
	<b>Efetivo</b>	<b>Ajustado<sup>(1)</sup></b>
<b>Capitalização Total</b>	<b>15.035.967</b>	<b>15.535.967</b>
Depósitos	13.321.873	13.321.873
Captações no Mercado Aberto	23.361	23.361
Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	113.236	613.236
Relações Interfinanceiras	216.365	216.365
Relações Interdependências	2.962	2.962
Obrigações por Operações Vinculadas a Cessão	518.271	518.271
Instrumentos de Dívida Elegíveis a Capital	831.384	831.384
Outros Passivos Financeiros	8.515	8.515

(1) Os saldos ajustado foram calculados considerando os recursos brutos da Oferta de R\$ 500.000 mil.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Efetivo", o Índice de Atividade, Índice de Liquidez, Índice de Endividamento e Índice de Lucratividade calculados com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas do Devedor contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), conforme o caso, e, na coluna "Ajustado", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos brutos que o Devedor estima receber com a Oferta e a emissão das Letras Financeiras, no montante de R\$500.000 mil.

#### **Índice de Atividade**

<b>Banco Mercantil do Brasil S/A – Consolidado</b>		
<b>Em 30 de setembro de 2023 (em milhares de reais)</b>		
<b>Índice de Atividade</b>	<b>Efetivo</b>	<b>Ajustado<sup>4</sup></b>
Receita de intermediação financeira - período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023	3.519.026	3.519.026
Ativo Total	17.686.710	18.186.710
Ativo Total em 31 de dezembro de 2022	14.848.428	14.848.428
Giro do ativo total <sup>1</sup>	0,19896	0,19349
Ativo Total médio <sup>2</sup>	16.267.569	16.517.569
Giro do ativo total médio <sup>3</sup>	0,21632	0,21305
Carteira de crédito	13.340.962	13.340.962
Carteira de crédito em 31 de dezembro de 2022	10.973.595	10.973.595

(1) Giro do ativo total corresponde ao quociente da receita líquida de intermediação financeira consolidada no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 do Devedor dividido pelo ativo total consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor

(2) Ativo total médio corresponde ao (ativo total consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor + ativo total consolidado em 31 de dezembro de 2022 do Devedor) dividido por 2

(3) Giro do ativo total médio corresponde ao quociente da receita líquida de intermediação financeira consolidada no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 do Devedor dividido pelo ativo total médio do Devedor

(4) O Índice Ajustado foi calculado considerando os recursos brutos da Oferta de R\$ 500.000 mil.



## Índice de Liquidez

Banco Mercantil do Brasil S/A – Consolidado		
Em 30 de setembro de 2023 (em milhares de reais)		
Índice de Liquidez	Efetivo	Ajustado <sup>(2)</sup>
Ativo total	17.686.710	18.186.710
Passivo total	16.188.814	16.688.814
Índice Geral <sup>(1)</sup>	1,092527	1,089754

(1) O Índice Geral corresponde ao quociente da divisão do ativo consolidado total em 30 de setembro de 2023 do Devedor pelo passivo consolidado total em 30 de setembro de 2023 do Devedor

(2) Os saldos e índice ajustado foram calculados considerando os recursos brutos da Oferta de R\$ 500.000 mil.

## Índice de Endividamento

Banco Mercantil do Brasil S/A – Consolidado		
Em 30 de setembro de 2023 (em milhares de reais)		
Índice de Endividamento	Efetivo	Ajustado <sup>(3)</sup>
Ativo total	17.686.710	18.186.710
Passivo total	16.188.814	16.688.814
Patrimônio Líquido	1.497.896	1.497.896
Índice de Endividamento Geral <sup>(1)</sup>	0,91531	0,91764
Índice de Grau de endividamento <sup>(2)</sup>	10,80770	11,14150

(1) O Índice de Endividamento Geral corresponde a divisão do passivo total consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor pelo ativo total consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor

(2) Corresponde a divisão do passivo total consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor pelo Patrimônio Líquido consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor

(3) Os saldos e índices ajustados foram calculados considerando os recursos brutos da Oferta de R\$ 500.000 mil.

## Índice de Lucratividade

Banco Mercantil do Brasil S/A – Consolidado		
Em 30 de setembro de 2023 (em milhares de reais)		
Índice de Lucratividade	Efetivo	Ajustado <sup>(3)</sup>
Lucro Líquido – período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023	270.608	270.608
Ativo Total	17.686.710	18.186.710
Patrimônio líquido – Controladores	1.454.987	1.454.987
Retorno sobre o ativo <sup>(1)</sup>	1,53%	1,49%
Retorno sobre o patrimônio líquido <sup>(2)</sup>	8,60%	8,60%

(1) Retorno sobre o ativo corresponde a divisão do lucro líquido consolidado no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 do Devedor pelo ativo total consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor

(2) Retorno sobre o patrimônio líquido corresponde a divisão do lucro líquido consolidado no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 do Devedor pelo Patrimônio Líquido consolidado em 30 de setembro de 2023 do Devedor

(3) Os valores e índice ajustados foram calculados considerando os recursos brutos da Oferta de R\$ 500.000 mil.

**12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios**

Não aplicável, tendo em vista que, conforme a Resolução CVM 160, o item é de preenchimento facultativo uma vez que o Devedor é companhia aberta. Tais informações podem ser obtidas no Formulário de Referência do Devedor, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

**Para mais informações sobre o Formulário de Referência do Devedor, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 74 deste Prospecto.**

## 13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

**13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.**

### Relacionamento entre a Securitizadora e o Coordenador Líder

Em 31 de agosto de 2021, a XP Investimentos, subscreveu 40.000 (quarenta mil) debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia adicional, da 1ª (primeira) emissão, em série única ("**Debêntures Conversíveis Virgo**"), da Virgo Holding S.A., que foram objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). As referidas debêntures foram emitidas em 31 de agosto de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Sem Garantia, em Série Única, para Colocação Privada, da Virgo Holding S.A." celebrado na mesma data ("**Escritura de Emissão Virgo**").

A Virgo Holding S.A. é a única acionista da Emissora, que é, por sua vez, a única acionista da Virgo II Companhia de Securitização (atual denominação social da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização).

As Debêntures Conversíveis Virgo têm vencimento em 31 de agosto de 2026 ("**Data de Vencimento Debêntures Conversíveis Virgo**") e farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), acrescida de sobretaxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão Virgo. O pagamento do saldo devedor das Debêntures Conversíveis Virgo ocorrerá integralmente na Data de Vencimento Debêntures Conversíveis Virgo. As Debêntures Conversíveis Virgo não possuem garantias constituídas.

Nos termos da Escritura de Emissão Virgo, a XP Investimentos, poderá converter a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures Conversíveis Virgo em ações ordinárias de emissão da Virgo Holding S.A., por opção exclusiva da XP Investimentos, ("**Conversão**"), observadas as eventuais aprovações regulatórias necessárias. O número de ações decorrentes da Conversão poderá corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do capital social total da Virgo Holding S.A. e, no máximo, a 30% (trinta por cento) do capital social total da Virgo Holding S.A.

A Conversão poderá ser exercida pela XP Investimentos, a partir da data de integralização e até a Data de Vencimento Debêntures Conversíveis Virgo.

A eventual conversão das Debêntures Conversíveis Virgo implicará na vigência de um acordo de acionistas entre os acionistas da Virgo Holding S.A.

Adicionalmente, os acionistas da Virgo Holding S.A. outorgaram a XP Investimentos, por meio da Escritura de Emissão Virgo, uma opção de compra para adquirir ações ordinárias da Virgo Holding S.A., de titularidade dos acionistas atuais da Virgo Holding S.A., na proporção detida por cada um dos atuais acionistas da Virgo Holding S.A. em quantidade suficiente para que a XP Investimentos, detenha percentual de participação societária, após a Conversão, de até 45% (quarenta e cinco por cento) das ações ordinárias de emissão da Virgo Holding S.A.

Por fim, a XP celebrou com a Virgo Holding S.A. e determinadas controladas um contrato de parceria por meio do qual a XP poderá indicar potenciais oportunidades de negócio para que o Grupo Virgo atue (i) em operações de captação de recursos no mercado de capitais, dentre elas, a partir da securitização de recebíveis, e na própria estruturação, emissão, distribuição e monitoramento dos valores mobiliários, assim como na estruturação e colocação de outros instrumentos financeiros e valores mobiliários, conforme permitido pela regulamentação aplicável; e (ii) em operações de assessoria financeira ou consultoria em societárias ou de compra e venda de ativos ("**Contrato de Parceria**").

O Contrato de Parceria vigorará por 5 (cinco) anos contados da sua data de assinatura, qual seja, 31 de agosto de 2021.

Em decorrência do relacionamento acima, os Investidores deverão estar cientes do potencial conflito de interesses. Vide "Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Emissora e a XP Investimentos" na página 26 deste Prospecto Preliminar.

Além do previsto acima, na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora. Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder prestou serviços à Emissora relacionados a ofertas públicas, tendo recebido, no referido período, o montante de, aproximadamente, R\$133 milhões.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

#### **Relacionamento entre a Securitizadora e o Bradesco BBI**

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte do Bradesco BBI, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e a Emissora.

O Bradesco BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Bradesco BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta.

#### **Relacionamento entre a Securitizadora e o BMI**

Na data deste Prospecto, o BMI e a Securitizadora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O BMI e a Securitizadora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

#### **Relacionamento entre o Devedor e o Coordenador Líder**

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, nos últimos 12 (doze) meses, sem prejuízo do disposto no parágrafo abaixo, o Devedor e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico não possuem relacionamentos comerciais relevantes com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Devedor para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da ou devidos pelo Devedor, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e o Devedor declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Devedor.

#### **Relacionamento entre o Devedor e o Bradesco BBI**

**Na data deste Prospecto Preliminar, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento comercial com o Devedor. Nesse contexto, o Bradesco BBI e seu respectivo conglomerado econômico são credores do Devedor na operação financeira destacada abaixo:**

##### ***Tipo de Operação: Interbancária***

- *Data de Início: 27/12/2023*
- *Data de Vencimento: 25/03/2024*
- *Saldo Total em aberto em 22/01/2024: R\$ 50 milhões*



### **Relacionamento entre o Devedor e o BMI**

Neste item, esclarecemos que o Devedor e o BMI são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Para maiores informações, vide fator de risco "*O Devedor e o BMI, que atua como coordenador da Oferta, são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses*" na página 23 deste Prospecto Preliminar.

### **Relacionamento entre o Agente Fiduciário dos CRI e os Coordenadores**

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, os Coordenadores e as sociedades de seus conglomerados econômicos não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

Exceto pelo disposto acima, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer outro relacionamento relevante com os Coordenadores ou seus conglomerados econômicos. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Agente Fiduciário dos CRI. Por fim, o Agente Fiduciário dos CRI declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, os Coordenadores utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atuam. O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades dos conglomerados econômicos dos Coordenadores.

### **Relacionamento entre a Instituição Custodiante e os Coordenadores**

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Instituição Custodiante.

Exceto pelo disposto acima, a Instituição Custodiante não possui qualquer outro relacionamento relevante com os Coordenadores ou seus conglomerados econômicos. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte da Instituição Custodiante. Por fim, a Instituição Custodiante declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, os Coordenadores utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atuam. A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades dos conglomerados econômicos dos Coordenadores.

### **Relacionamento entre o Banco Liquidante e os Coordenadores**

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, os Coordenadores e as sociedades de seus conglomerados econômicos não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

Exceto pelo disposto acima, o Banco Liquidante não possui qualquer outro relacionamento relevante com os Coordenadores ou seus conglomerados econômicos. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Banco Liquidante. Por fim, o Banco Liquidante declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, os Coordenadores utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atuam. O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades dos conglomerados econômicos dos Coordenadores.

### **Relacionamento entre o Escriturador e os Coordenadores**

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, os Coordenadores e as sociedades de seus conglomerados econômicos não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador.

Exceto pelo disposto acima, o Escriturador não possui qualquer outro relacionamento relevante com os Coordenadores ou seus conglomerados econômicos. Não há obrigações contratuais entre as partes que restrinjam a contratação de terceiros por parte do Escriturador. Por fim, o Escriturador declara, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre as partes que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Ademais, os Coordenadores utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atuam. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades dos conglomerados econômicos dos Coordenadores.

## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

*14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução*

a) O Contrato de Distribuição está disponível junto aos Coordenadores e à Securitizadora nos seguintes endereços:

### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição  
CEP 04543-907, São Paulo – SP  
At.: Departamento de Mercado de Capitais – DCM e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais  
Tel.: +55 (11) 3526-1300  
E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

### **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Vila Nova Conceição  
CEP 04543-011, São Paulo – SP  
At.: Marina Rodrigues  
E-mail: [marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br](mailto:marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br)

### **BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.**

Avenida do Contorno, nº 5.800, 14º andar, CEP 30110-042  
Belo Horizonte-MG  
At.: Hitosi Hassegawa  
Telefone: (11) 2155-2933  
E-mail: [hitosi.hassegawa@bancobmi.com.br](mailto:hitosi.hassegawa@bancobmi.com.br)

### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo – SP  
At.: Departamento de Gestão / Atendimento  
Tel.: +55 (11) 3320-7474  
E-mail: [atendimento@virgo.inc](mailto:atendimento@virgo.inc)

b) O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidas no Contrato de Distribuição relacionados à Oferta, estão condicionadas à verificação, pelos Coordenadores, até a Primeira Data de Integralização, das seguintes condições precedentes, para todos os fins e efeitos, do artigo 125 Código Civil, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Emissão ("**Condições Precedentes**"), sendo que tais Condições Precedentes devem ser mantidas até a última Data de Integralização:

- (i) negociação, aprovação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Oferta em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais dos Coordenadores, aos assessores legais do Devedor (em conjunto "Assessores Legais") e, no que aplicável, à B3, incluindo o Contrato de Distribuição, o Instrumento de Emissão, o Termo de Securitização e os Prospectos, os quais conterão todas as condições da Emissão aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;
- (ii) obtenção pela Emissora e pelo Devedor de todas e quaisquer aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;
- (iii) fornecimento, pelo Devedor e pela Emissora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos Assessores Legais, de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos legais aplicáveis da Oferta, inclusive, mas não limitando a, documentos e informações de ordem cadastral e societária e outros que sejam entendidos pelos Coordenadores como necessários e suficientes para o cumprimento da regulamentação em vigor e atendimento às suas políticas e procedimentos internos, desde que devidamente justificado. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Oferta;

- (iv) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) do Devedor e da Emissora, em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e do seu Assessor Legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo, bem como do processo de *back-up* e *circle-up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (v) cumprimento pelo Devedor de todas as obrigações previstas na Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
- (vi) encaminhamento, pelos Assessores Legais, até 1 (um) dia útil da data prevista para Primeira Data de Integralização, das redações finais das *legal opinions* que deverão ser emitidas pelos Assessores Legais e endereçada exclusivamente aos Coordenadores em conclusão aos procedimentos descritos na alínea acima. Sem prejuízo do disposto acima, fica certo e ajustado que a Emissora receberá uma *legal opinion* emitida exclusivamente pelo assessor jurídico do Devedor, como destinatária/beneficiária, que será diferente e apartada da *legal opinion* endereçada aos Coordenadores, com opiniões relativas à capacidade, poderes e autorização do Devedor relativos à Oferta, sobre a exequibilidade da Oferta e seu enquadramento como direitos creditórios imobiliários, com base na legislação aplicável;
- (vii) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;
- (viii) registro do Termo de Securitização na B3;
- (ix) obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição;
- (x) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;
- (xi) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pelo Devedor, atestando que, na data de início da distribuição da Oferta, todas informações prestadas aos Investidores, bem como as declarações feitas pelo Devedor e constantes nos documentos da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (xii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora, atestando que, na data de início da distribuição da Oferta, todas informações prestadas aos Investidores, bem como as declarações feitas pela Emissora e constantes nos documentos da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (xiii) que os documentos apresentados pelo Devedor ou pela Securitizadora, conforme o caso, não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o que está estabelecido nos documentos da Oferta;
- (xiv) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas e/ou financeiras que não tenham sido reveladas aos Coordenadores no âmbito da Oferta que tenha um efeito adverso relevante na sua situação financeira ou na capacidade do Devedor de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Distribuição, do Instrumento de Emissão, do Termo de Securitização e dos Prospectos ("**Efeito Adverso Relevante**");
- (xv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Devedor ou suas controladoras diretas e indiretas, qualquer de suas controladas, ("Afilizadas") perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico de cada Coordenador estão devidas e pontualmente adimplidas;
- (xvi) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Devedor condição fundamental de funcionamento;
- (xvii) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle acionário, direto ou indireto, do Devedor e/ou de qualquer das suas controladas, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**");
- (xviii) recolhimento, pelo Devedor, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre a Oferta;
- (xix) inexistência pelo Devedor de descumprimento das leis, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Federação Brasileira de Bancos - Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, além da legislação ambiental e trabalhista em vigor, naquilo que for aplicável às atividades do Devedor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades exceto por aquelas apontadas pelo Devedor no âmbito da auditoria jurídica (*due diligence*);



- (xx) autorização aos Coordenadores para, nos limites da legislação em vigor, realizar a divulgação da Oferta através de qualquer meio;
- (xxi) cumprimento das obrigações pelo Devedor e pela Securitizadora conforme descritas na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição;
- (xxii) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pelo Devedor, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI, dos Assessores Legais, e do Escriturador;
- (xxiii) inexistência de violação ou indicio de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e das leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, bem como da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, conforme aplicável, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre o Devedor e a Securitizadora, relacionados a esta matéria (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**"), pelo Devedor, por suas coligadas, empresas sob controle comum ou por suas Afiliadas também por seus respectivos administradores, acionistas ou sócios com poderes de administração, empregados, terceiros ou eventuais subcontratados agindo em nome ou em favor do Devedor ou da Securitizadora ("**Representantes**"), bem como não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxiv) inexistência de descumprimento pelo Devedor, por suas coligadas ou empresas sob controle comum, pela Emissora e por qualquer sociedade de suas Afiliadas e respectivos Representantes da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), conforme abaixo definido, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, além de: (a) não haver inquérito, investigação ou processo na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição e/ou violação dos direitos dos silvícolas; (2) atos que importem no incentivo à prostituição; ou (3) crime contra o meio ambiente; e (b) ter suas atividades e propriedades em conformidade com a Legislação Socioambiental;
- (xxv) inexistência de descumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Devedor e suas controladas junto aos Coordenadores ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, as quais estão devidas e pontualmente adimplidas;
- (xxvi) manutenção do registro de companhia securitizadora da Securitizadora (categoria S2) perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado na periodicidade prevista na regulamentação aplicável;
- (xxvii) obtenção de classificação de risco (*rating*) definitiva equivalente a, no mínimo, "A" em escala local, pela Agência de Classificação de Risco, com perspectiva estável ou positiva. O Devedor compromete-se a fornecer informações à agência de *rating* contratada, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco (*rating*) possível;
- (xxviii) cumprimento, pelo Devedor e pela Securitizadora, conforme aplicável, dos requisitos do Código ANBIMA;
- (xxix) envio, pelos assessores legais dos Coordenadores até a data do requerimento do registro da Oferta perante a CVM (exclusive), do *checklist* de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA devidamente preenchido;
- (xxx) manutenção do setor de atuação do Devedor ou não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;

- (xxxii) cumprimento pelo Devedor e pela Emissora das obrigações aplicáveis previstas no Contrato de Distribuição e na regulamentação da CVM, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta nos termos da Resolução CVM 160;
- (xxxiii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização;
- (xxxiiii) encaminhamento, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, pelos auditores independentes do Devedor ("**Auditores Independentes do Devedor**"), aos Coordenadores, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada com os Auditores Independentes do Devedor ("**Manifestação dos Auditores Independentes**"), em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo com as normas aplicáveis;
- (xxxv) recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro do Devedor (*CFO Certificate*) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras do Devedor constantes dos Prospectos, que não foram objeto da Manifestação dos Auditores Independentes e/ou não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up* (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), observado que tais informações, conforme o caso, deverão ser compatíveis, estar contidas, ser calculadas com base em e contar com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas do Devedor;
- (xxxvi) realização de procedimentos de *bring down due diligence* na data anterior ao início do *roadshow*, à realização do Procedimento de *Bookbuilding* e na data de liquidação da Oferta, em termos aceitáveis aos Coordenadores, conforme questionário a ser previamente acordado entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme o caso e respectivamente; e
- (xxxvii) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições reputacionais do Devedor, da Emissora e/ou de qualquer sociedade de seus respectivos Grupo Econômico, desde que justificado pelos Coordenadores. REPLICAR REDAÇÃO DO CD

c) A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entendam adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pelo Devedor e pela Emissora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

d) Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data da liquidação da Oferta, conforme aplicável, os Coordenadores poderão optar por renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, deverá ser tratado (a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, implicar rescisão do Contrato de Distribuição; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

**Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 18 e seguintes deste Prospecto.**

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas (com gross up)	Valor Total (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% do Valor Total da Oferta
<b>Custo Total</b>	<b>15.160.007,93</b>	<b>30,32</b>	<b>3,03%</b>
<b>Comissões dos Coordenadores</b>	<b>14.388.489,21</b>	<b>28,78</b>	<b>2,88%</b>
Comissão de Estruturação	5.000.000,00	10,00	1,00%
Comissão de Distribuição <sup>(1)</sup>	8.000.000,00	16,00	1,60%
Comissão de Sucesso pela Colocação	0,00	0,00	0,00%
Gross-Up	1.388.489,21	2,78	0,28%
<b>Registros CRI</b>	<b>555.425,00</b>	<b>1,11</b>	<b>0,11%</b>
ANBIMA - Taxa de Registro de Ofertas Públicas	20.885,00	0,04	0,00%
CVM	150.000,00	0,30	0,03%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	104.250,00	0,21	0,02%
B3 - Registro LF	104.250,00	0,21	0,02%
B3 - Registro CCI	5.000,00	0,01	0,00%
B3 - Custódia de Valores Mobiliários CRI	4.000,00	0,01	0,00%
B3 - Custódia de LF	103.920,00	0,21	0,02%
B3 - Custódia de CCI	63.120,00	0,13	0,01%
<b>Prestadores de Serviço do CRI</b>	<b>216.093,72</b>	<b>0,43</b>	<b>0,04%</b>
Securitizadora (Implantação)	27.670,17	0,06	0,01%
Securitizadora (Manutenção - Anual)	46.485,84	0,09	0,01%
Agente Fiduciário - CRI (Implantação)	58.150,26	0,12	0,01%
Agente Fiduciário dos CRI (Manutenção - Anual)	22.083,09	0,04	0,00%
Agente Registrador - CRI (Implantação)	7.968,13	0,02	0,00%
Custodiante (Manutenção - Anual)	12.521,36	0,03	0,00%
Escriturador e Liquidante - (Manutenção - Anual) - CRI	19.200,00	0,04	0,00%
Escriturador e Liquidante (Tarifa da Conta Manutenção - Anual) - CRI	2.580,00	0,01	0,00%
Auditor Independente Patrimônio Separado (Manutenção - Anual)	4.314,87	0,01	0,00%
Diagramadora (Implantação)	12.000,00	0,02	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Manutenção - Semestral)	3.120,00	0,01	0,00%

**Valor Líquido para Emissora**

**484.839.992,07**

(1) o cálculo estimado da Comissão de Distribuição levou em conta a distribuição da integralidade do volume base de maneira igualitária entre as 4 séries

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R\$)	Custo Unitário por CRI (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Valor Líquido por CRI (R\$)
500.000.000	1.000	30,20	3,02%	969,80



## 15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

### **15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas;**

#### *Formulário de referência do Devedor*

As informações referentes à situação financeira do Devedor e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com o Devedor, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico do Devedor, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras do Devedor, podem ser encontradas no Formulário de Referência do Devedor, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: <https://ri.bancomercantil.com.br/arquivos-cvm-banco-mercantil-do-brasil-s-a/> (neste *website*, selecionar a aba "Formulário de Referência" e realizar o *download* da versão mais recente) e na CVM no seguinte *website*: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Banco Mercantil do Brasil S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Banco Mercantil do Brasil S.A.". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o *download* da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

#### *Formulário de referência da Securitizadora*

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: <https://virgo.inc/institucional/formulario-de-referencia/> (neste *website*, realizar o *download* da versão mais atualizada do Formulário de Referência) e na CVM no seguinte *website*: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, em principais consultas, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Virgo Companhia de Securitização". Posteriormente, selecionar "no período" no campo "Data de Entrega" e procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o *download* da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

### **15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;**

#### *Demonstrações financeiras da Securitizadora*

As informações divulgadas pela Securitizadora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e para o período encerrado em 30 de setembro de 2023, os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto Preliminar, podem ser encontradas no seguinte *website*: <https://virgo.inc/institucional/dados-economicos-financeiros/> (neste *website*, realizar o *download* da versão mais atualizada das DFP ou do ITR) e na CVM no seguinte *website*: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Virgo Companhia de Securitização". Posteriormente, selecionar "no período" no campo "Data de Entrega" e procurar por "DFP" ou "ITR" no campo "Categoria", e realizar o *download* da versão mais atualizada das DFP ou do ITR - Ativo).

**15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima;**

*Demonstrações financeiras do Devedor*

As demonstrações financeiras padronizadas – DFP, individuais e consolidadas, do Devedor para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações contábeis intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto, podem ser encontradas no seguinte *website*: <https://ri.bancomercantil.com.br/informacoes-aos-investidores/central-de-resultados/> (neste *website* selecionar "Demonstrações Financeiras" e realizar o download da versão mais desejada) e na CVM no seguinte *website*: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Banco Mercantil do Brasil S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Banco Mercantil do Brasil S.A.". Posteriormente, procurar por "DFP" ou "ITR" no campo "Categoria", e realizar o *download* da versão mais atualizada das DFP ou do ITR - Ativo).

**15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão;**

RCA da Emissora constante do **Anexo I**.

**15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima;**

Estatutos sociais da Securitizadora e do Devedor incorporados a este Prospecto Preliminar, constantes, respectivamente, dos **Anexos II e III**.

**15.6. Termo de securitização de créditos;**

Termo de Securitização incorporado a este Prospecto Preliminar, constante do **Anexo VI**.

**15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis; e**

Instrumento de Emissão e Escritura de Emissão de CCI incorporado a este Prospecto Preliminar, constantes, respectivamente, dos **Anexos IV e V**.

**15.8. Declaração da Securitizadora acerca da Distribuição Parcial.**

Declaração da Securitizadora acerca da Distribuição Parcial incorporada a este Prospecto Preliminar, constante do **Anexo IX**

**15.9 Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Emissão**

Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Emissão incorporado a este Prospecto Preliminar, constante do **Anexo X**

## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

### *16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora*

#### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo – SP  
At.: Departamento de Gestão / Atendimento  
Tel.: +55 (11) 3320-7474  
E-mail: atendimento@virgo.inc

### *16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;*

#### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição  
CEP 04543-907, São Paulo – SP  
At.: Departamento de Mercado de Capitais – DCM e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais  
Tel.: +55 (11) 3526-1300  
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

#### **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Vila Nova Conceição,  
CEP 04543-011, São Paulo – SP  
At.: Marina Rodrigues  
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

#### **BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.**

Avenida do Contorno, nº 5.800, 14º andar, CEP 30110-042, Belo Horizonte - MG  
At.: Hitosi Hassegawa  
Telefone: (11) 2155-2933  
E-mail: hitosi.hassegawa@bancobmi.com.br

### *16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto*

#### **Assessor Jurídico dos Coordenadores**

##### **PINHEIRO GUIMARÃES**

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar, Centro, CEP 20040-918, Rio de Janeiro – RJ  
CNPJ 42.591.727/0001-30  
At.: Plínio Pinheiro Guimarães e Carolina Alonso  
Telefone: (21) 4501-5000  
E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br; blardosa@pinheiroguimaraes.com.br; e  
calonso@pinheiroguimaraes.com.br  
website: <http://www.pinheiroguimaraes.com.br/>

#### **Assessor Jurídico do Devedor**

##### **MACHADO MEYER ADVOGADOS**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.200, 5º andar  
CEP 05426-100, São Paulo, SP  
At.: Sr. Raphael Zono  
Tel.: + 55 (11) 3150-7000  
E-mail: rzono@machadomeyer.com.br  
Site: <https://www.machadomeyer.com.br>

#### **Auditor Independente do Devedor**

##### **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

Rua dos Inconfidentes, 991, 17º e 18º andar  
CEP 30140-128, Belo Horizonte, MG  
At.: Sr. Luís Carlos Matias Ramos  
Tel.: +55 (11) 4004-8000  
E-mail: luis.ramos@pwc.com  
Site: <https://www.pwc.com.br>



**16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais**

**Auditor Independente da Securitizadora**

**BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**

Rua Major Quedinho, nº 90, Centro  
CEP 01050-030, São Paulo – SP  
At.: Paulo Sérgio Barbosa  
Tel.: +55 (11) 3848-5880  
<https://www.bdo.com.br/pt-br/bdo-brazil>

**16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável**

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo – SP  
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Telefone: (21) 3514-0000  
E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)  
website: <https://www.oliveiratrust.com.br/>

**16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão**

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara  
CEP 04344-902, São Paulo - SP  
At.: André Sales  
Telefone: +55 (11) 2740-2568  
E-mail: [escrituracaorf@itau-unibanco.com.br](mailto:escrituracaorf@itau-unibanco.com.br)

**16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão**

**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (Parte), CEP 04538-132, São Paulo – SP  
At.: André Sales  
Telefone: +55 (11) 2740-2568  
E-mail: [escrituracaorf@itau-unibanco.com.br](mailto:escrituracaorf@itau-unibanco.com.br)

**16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais e na CVM.

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Securitizadora e do Coordenador Líder indicados na seção acima, bem como nos *websites* sindicados abaixo:

- **Securitizadora** – [www.virgo.inc](http://www.virgo.inc) (neste *website*, acessar "*Securitização*", depois acessar "*Acesse a página de emissões*", digitar "*Mercantil*" no Campo de busca, localizar a página referente à oferta e, assim, selecionar o documento desejado).
- **Coordenador Líder** - <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba "*Produtos e Serviços*", depois clicar "*Oferta Pública*", na seção "*Ofertas em Andamento*", clicar "*CRI Mercantil - Oferta Pública da 145ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*" e, assim, selecionar o documento desejado).
- Bradesco BBI - <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em "*Ofertas Públicas*", na aba "*Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo*", selecionar "*CRI*", buscar por "*CRI Mercantil*" e, assim, selecionar o documento desejado ).
- BMI - <https://bancobmi.com.br/> (neste *website*, clicar em "*Ofertas Públicas*" na parte superior da página principal, assim, selecionar o documento desejado).

- **CVM** - <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Virgo Companhia de Securitização", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **B3** - [www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Virgo Companhia de Securitização", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 145ª - Série: 1, 2, 3, 4". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

#### **16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado**

Declaração constante do **Anexo VII** deste Prospecto Preliminar.

#### **16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.**

Declaração da Emissora constante do **Anexo VIII** deste Prospecto Preliminar.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

## 17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

### INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO DEVEDOR

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO DEVEDOR. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O DEVEDOR ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

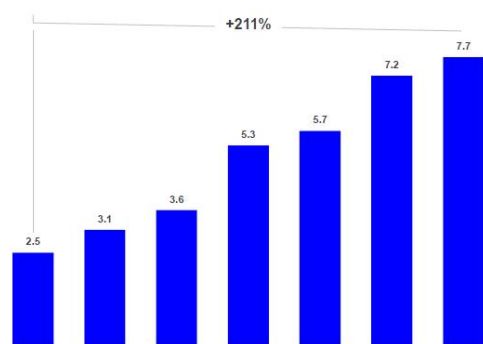
As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, Websites do Devedor e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pelo Devedor e pelo Coordenador Líder.



### Base de Clientes Crescente & Engajada

#### Número de Clientes

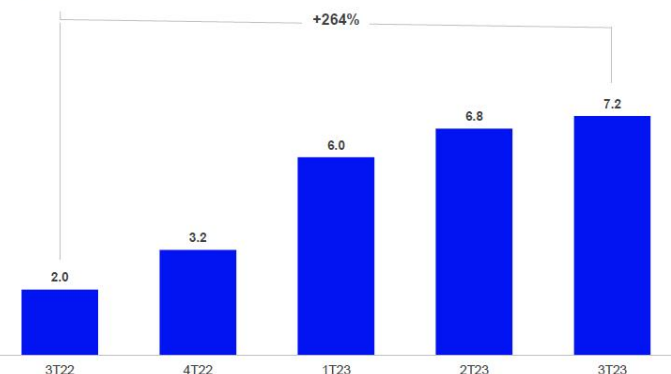
(# Milhões)



### Digitalização dos Negócios

#### Quantidade de Atendimentos via WhatsApp

(# Milhões)





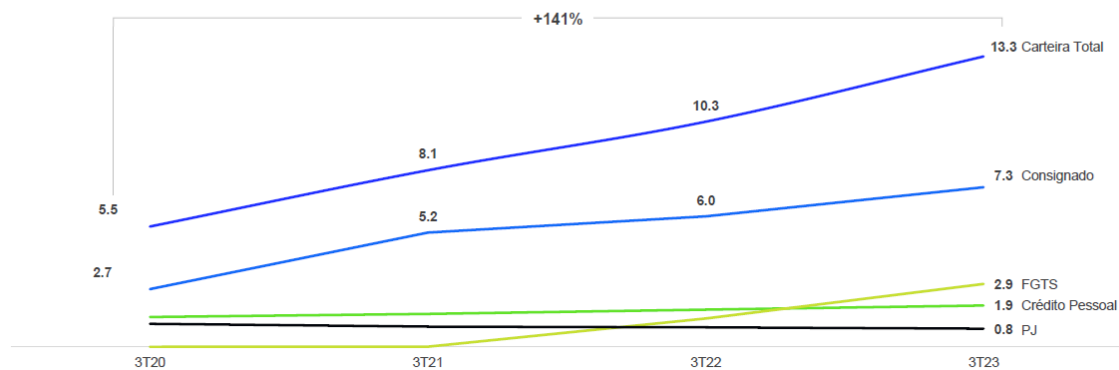
## Crédito



Nos consolidamos como um banco de crédito focado em pessoas físicas: mais que **dobramos** nossa **carteira de crédito** em **menos de três anos**.

### Carteira de Crédito

(R\$ Bilhões)



13

## Destaques

### Principais Indicadores de Performance

#### 3T23 em Números

(Δ3T23 vs 3T22)

Carteira de Crédito  
**R\$13,3 Bilhões**  
+29% ↗

Crédito Consignado  
**R\$7,3 Bilhões**  
+22% ↗

Saque Aniversário FGTS  
**R\$2,9 Bilhões**  
+122% ↗

Inadimplência > 90 dias  
**3,0%**  
-0.2 p.p. ↘

Clientes  
**7,7 Milhões**  
+34% ↗

RPS Trimestral  
**R\$152 Milhões**  
+38% ↗

Índice de Basiléia  
**16,4%**  
+1.4 p.p. ↗

ROAE Anualizado  
**28,8%**  
+15.6 p.p. ↗

Lucro Líquido Trimestral  
**R\$102 Milhões**  
+155% ↗

O Mercantil está comprometido em aprimorar o ambiente de trabalho, investindo continuamente em seus colaboradores através de capacitação e promoção de campanhas de inclusão e diversidade.

Em 2023, por mais um ano, recebemos o selo GPTW como uma das melhores empresas para se trabalhar em Minas e no país.

Posições de Destaque  
Minas Gerais, Grandes Empresas



**1º Lugar** 2018 - 2019  
**2º Lugar** 2020  
**3º Lugar** 2017 - 2021

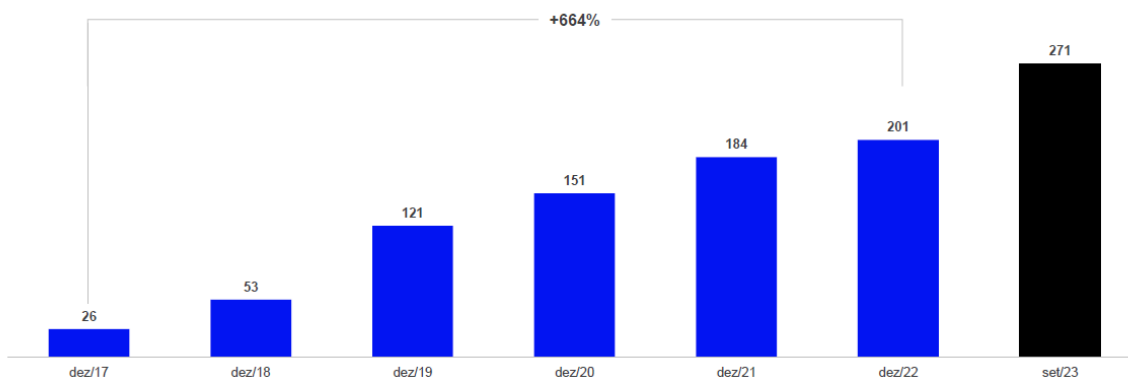
## Crescimento do Lucro



Em 5 anos, o lucro cresceu em mais de 7x. Em 2023, o resultado até setembro já é destaque.

### Lucro Líquido

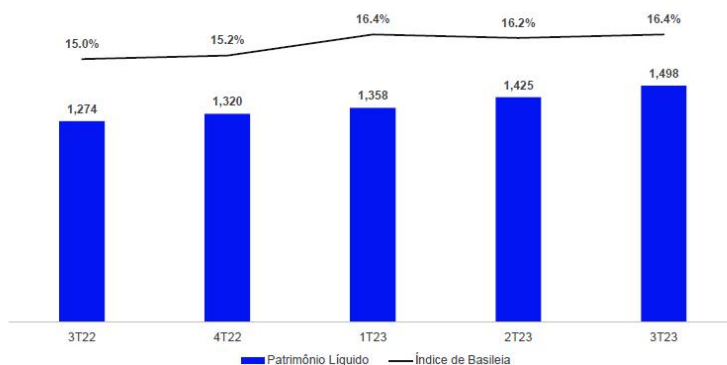
(R\$ Milhões)



## Apresentamos Elevados Níveis de Capitalização

### Índice Basileia e Patrimônio Líquido

(%, R\$ Milhões)



**RATING**

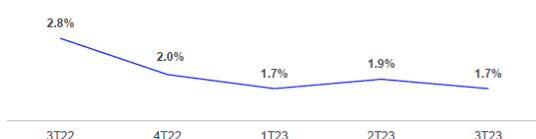
**A**  
Perspectiva Positiva

**S&P Global**  
Ratings

## Mesmo em Cenário Econômico Desafiador, a Qualidade da Carteira se Mantém Estável

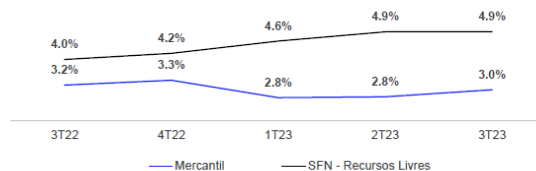
### Inadimplência Over 15 - 90

(%)



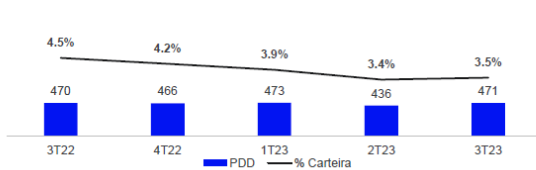
### Inadimplência Over 90

(%)

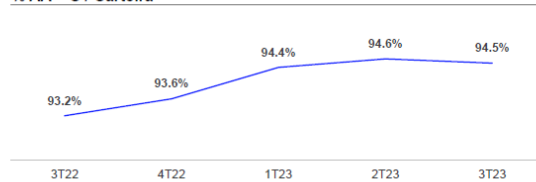


### PDD & % Carteira

(R\$ Milhões, % a.a.)



### % AA - C / Carteira<sup>1</sup>



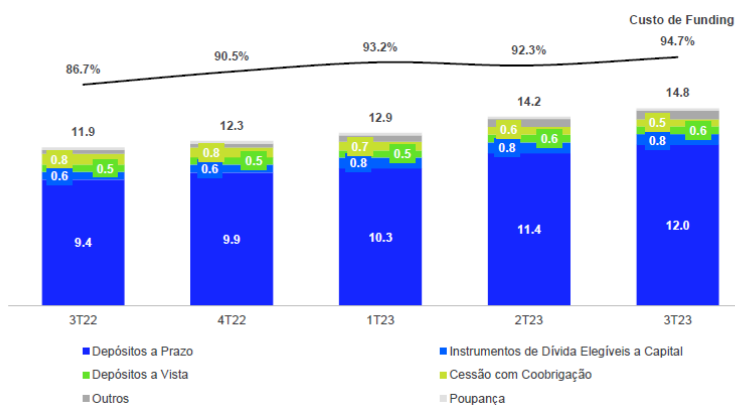
Notas: (1) Resolução nº 2682, de 22/12/1999 - Banco Central do Brasil.

18

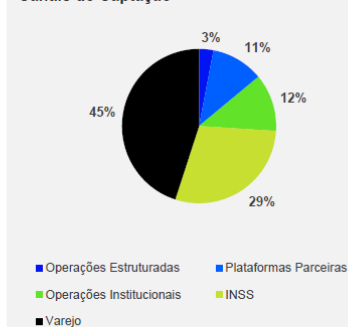
## Funding Diversificado e Pulverizado

### Saldo & Custo de Funding

(R\$ Bilhões, % do CDI)

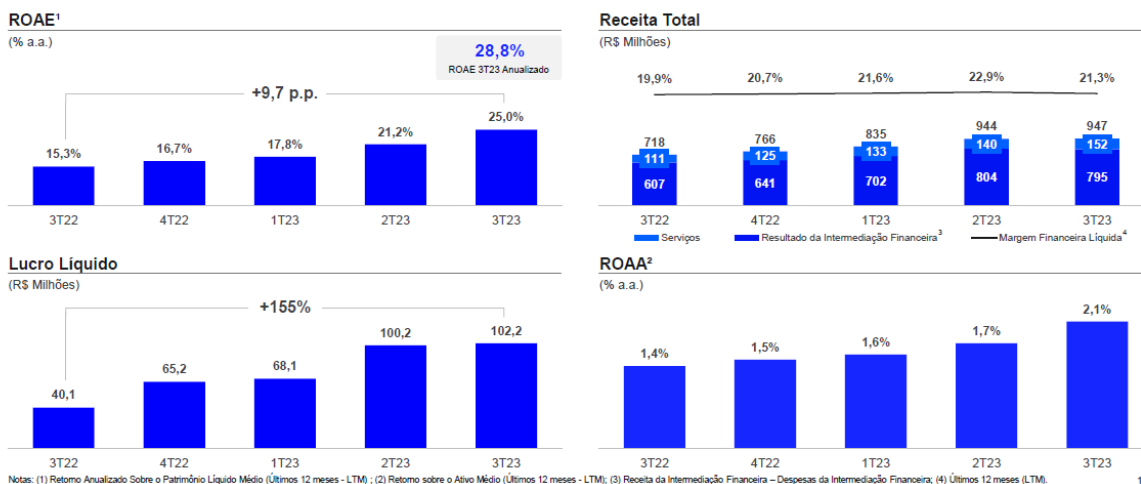


### Canais de Captação



**Índice de Liquidez LCR (x)**  
Limite Mínimo Exigido: 1.0 x

**1,8x**



### INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA

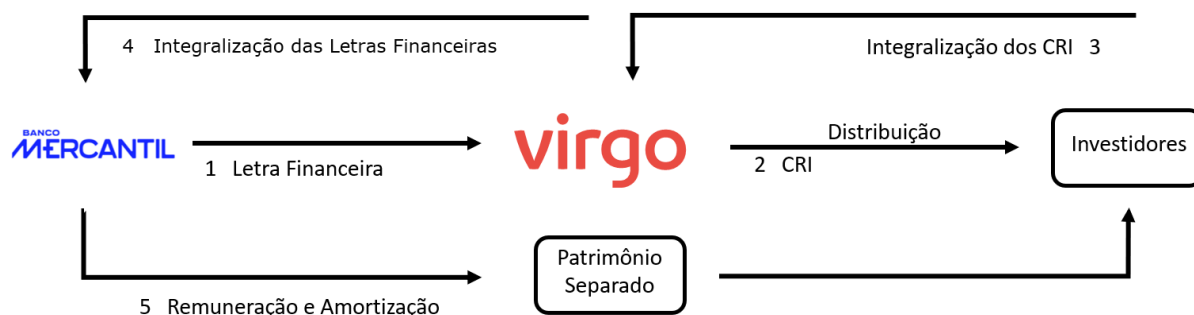
*Duration* dos CRI DI I: 2,63 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.

*Duration* dos CRI DI II: 3,93 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.

*Duration* dos CRI PréxDI I: 2,63 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.

*Duration* dos CRI PréxDI II: 3,92 anos, calculados em 11 de janeiro de 2024.

### FLUXOGRAMA, INCLUINDO TODAS AS ETAPAS DA ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA, COM IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS E DO FLUXO FINANCEIRO



1. Devedor realiza a emissão das Letras Financeiras;
2. Securitizadora faz a emissão dos CRI lastreados pelas Letras Financeiras;
3. Coordenadores realizam a distribuição dos CRI para os Investidores;
4. Securitizadora integraliza as Letras Financeiras com os recursos advindos da integralização dos CRI pelos Investidores; e
5. Devedor remunera os Titulares dos CRI e amortiza a dívida fazendo pagamentos ao Patrimônio Separado.

### ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

- a) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração da respectiva série, Atualização Monetária (quando aplicável), sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia de



Titulares dos CRI DI I, dos CRI DI II, dos CRI PrédI I ou dos CRI PrédI II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

- b) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (a) acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) a orientação da manifestação da Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Securitizadora e/ou do Devedor; (ii) hipóteses de resgate antecipado dos CRI; (iii) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado (iv) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, conforme aqui previstos e na Cláusula 16 do Termo de Securitização; (v) obrigações da Securitizadora previstas no Termo de Securitização; (vi) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (vii) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI; e (viii) criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Compete privativamente à Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, deliberar sobre:

- a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- b) alterações no Termo de Securitização;
- c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - 1. a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries;
  - 2. a dação em pagamento aos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - 3. o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - 4. a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

- a) pela Emissora;
- b) pelo Agente Fiduciário;
- c) pela CVM; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- a) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- b) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- c) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

- d) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

Nas hipóteses previstas nos itens (a) a (c) acima, deverá ser observado o disposto da Cláusula 15 do Termo de Securitização.

O quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a Titulares dos CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI integrantes do Patrimônio Separado.

Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries dos CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Instrumento de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

A Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se ao Devedor, nos termos do Instrumento de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, previstos abaixo.

Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI, não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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 frente ao Devedor, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Convocação e Quórum de Instalação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada no *website* da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com antecedência de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para segunda convocação (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto no Termo de Securitização), sendo que, exceto se de outra forma especificado no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, se instalará com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso. Exceto na hipótese de que trata a Cláusula 16.2, alínea (a) do Termo de Securitização, não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias de Titulares dos CRI seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação. As convocações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser divulgado um novo e único edital de segunda convocação. Não se admite que o edital da segunda convocação da Assembleia de Titulares dos CRI seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, exceto no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60 e na Cláusula 16.2, alínea (a) do Termo de Securitização, de forma que, neste caso, o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, sendo que tais divulgações serão realizadas na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

Na mesma data acima, os editais de convocação das Assembleias de Titulares dos CRI serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

A presença da totalidade dos Titulares dos CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia de Titulares dos CRI.

O edital de convocação da Assembleia de Titulares dos CRI referido na Cláusula 16.8 do Termo de Securitização deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

- a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI; e
- c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI.

Quando a convocação for requerida por Titulares dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares dos CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser realizada:

- a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que de acordo com o quanto previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 29 da Resolução CVM 60.

Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI previstas no Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81, no que couber, e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares dos CRI.

Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

Caso as deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Cada CRI, nas Assembleias de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

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

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

A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:



- a) ao representante da Emissora;
- b) ao Agente Fiduciário;
- b) à pessoa designada pela CVM; ou
- c) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso.

Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia de Titulares dos CRI, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia de Titulares dos CRI ou um dos Titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia de Titulares dos CRI.

Não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI:

- a) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- b) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- c) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- d) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 16.19 do Termo de Securitização quando, nos termos do artigo 32 do parágrafo único da Resolução CVM 60:

- a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 16.18 do Termo de Securitização; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

**Quórum de Deliberação.** As deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação, e pela maioria dos presentes na Assembleia de Titulares dos CRI em segunda convocação, desde que presentes Titulares de CRI que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação presentes, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados, conforme permitido nos termos do § 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60:

- a) ***Waiver.*** A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia especial de titulares das Letras Financeiras a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (d) abaixo dependerá de aprovação de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes mais 1 (um), desde que represente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou à insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização; e
- b) ***Qualificado.*** As deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações ou exclusões nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia de Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes mais 1 (um), desde que represente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

## Receitas por natureza e sua participação sobre as Receitas de intermediação financeiras consolidadas mais as receitas de prestação de serviços consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 do Devedor

O quadro a seguir apresenta as receitas segregadas pelas principais naturezas no período indicado, e sua participação sobre as Receitas de intermediação financeiras consolidadas mais as receitas de prestação de serviços consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

(em milhares de reais, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro 2022	
Operações de crédito	R\$ 3.229.552	78,7 %
Receita de Prestação de serviços	R\$ 434.870	10,6 %
Resultado de Operações com títulos e valores mobiliários	R\$ 287.711	7,0%
Resultado das Aplicações compulsórias	R\$ 5.503	0,1%
Operações de câmbio / derivativos	R\$ 52.651	1,3%
Receitas de intermediação financeiras mais as receitas de prestação de serviços consolidadas	R\$ 4.105.890	

### CLASSIFICAÇÃO DOS CRI

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 2 DE JANEIRO DE 2023, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: "CORPORATIVOS", O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "*DESTINAÇÃO DE RECURSOS*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (II) CONCENTRAÇÃO: "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELO DEVEDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (III) TIPO DE SEGMENTO: "IMÓVEL COMERCIAL E LAJES CORPORATIVAS", CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "*DESTINAÇÃO DE RECURSOS*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM "E", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: "VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS LETRAS FINANCEIRAS, OBJETO DO INSTRUMENTO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM "C", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. **ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





# BANCO MERCANTIL

## ANEXOS

---

<b>ANEXO I</b>	RCA da Emissora
<b>ANEXO II</b>	Estatuto Social da Securitizadora
<b>ANEXO III</b>	Estatuto Social do Devedor
<b>ANEXO IV</b>	Instrumento de Emissão
<b>ANEXO V</b>	Escritura de Emissão de CCI
<b>ANEXO VI</b>	Termo de Securitização
<b>ANEXO VII</b>	Declaração de que o Registro da Securitizadora se Encontra Atualizado na CVM
<b>ANEXO VIII</b>	Declaração da Securitizadora nos termos do Artigo 24 da Resolução CVM 160
<b>ANEXO IX</b>	Declaração da Securitizadora acerca da Distribuição Parcial
<b>ANEXO X</b>	Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO I

---

RCA da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





JUCESP  
27 01 23



JUCESP PROTOCOLO  
0.178.983/23-8



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.949

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

### ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 17 DE JANEIRO DE 2023

1. **Data e Horário e Local:** Em 17 de janeiro de 2023, às 09h00 horas, na sede social da Virgo Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA").
3. **Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária.
4. **Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 ("Resolução 160"), até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública e, (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.
5. **Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:



CONEP  
27 01 23

5.1. Com relação ao item (i) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovar novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapassem o limite global pré-aprovado de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que até a presente data, o limite global alcançado é de R\$54.214.186.476,63 (cinquenta e quatro bilhões, duzentos e quatorze milhões, cento e oitenta e seis mil quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos). Os Certificados de Recebíveis ou títulos e valores mobiliário serão emitidos nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, por meio de ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Resolução 160.

5.2. Com relação ao item (ii) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, pela aprovação da distribuição de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável.

5.3 Com relação ao item (iii) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, que no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública o instrumento de emissão dos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários será o meio aprovado para se dispor sobre a eventual existência da quantidade mínima de valores mobiliários ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta pública, bem como para o tratamento a ser dados aos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários não distribuídos.

Em relação ao item (iv) os Srs. Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros, e publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o deliberado nos itens anteriores.

6. **Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes.



JUCESP  
27 01 23

São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Mesa:

  
 Daniel Monteiro Coelho De Magalhães  
 Presidente

  
 Andressa Maciel Scerni  
 Secretária

Conselheiros:

  
 Ivo Vel Kos

  
 Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

  
 Carla Quaglio Evangelista



DUCE SP  
27 01 23

DocuSign

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F677DF875CE64957BAF2992514C41C5B  
Assunto: Complete com a DocuSign: RCA 17.01.2023 - Limite Global - R160 v.assinatura.pdf  
Área responsável: jurídico  
Deal ID - Hubspot:  
Fee Coordenação Líquido:  
Fee Gestão Líquido:  
Fee Estruturação Líquido:  
Fee Emissão Líquido:  
Valor:  
Envelope fonte:  
Documentar páginas: 3  
Certificar páginas: 5  
Assinatura guiada: Ativado  
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado  
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
Paulo Henrique Resende Coutinho  
Rua Tabapuã, 1123, 21º Andar  
São Paulo, SP 04111-010  
paulo.coutinho@virgo.inc  
Endereço IP: 177.32.242.94

## Rastreamento de registros

Status: Original  
17/01/2023 10:39:35  
Portador: Paulo Henrique Resende Coutinho  
paulo.coutinho@virgo.inc

Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Andressa Scerni  
andressa.scerni@virgo.inc  
Advogada  
Isec Securitizadora S.A.  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC OAB G3  
CPF do signatário: 99944200204  
Cargo do Signatário: Secretária

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Carla Quaglio  
carla.evangelista@virgo.inc  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5  
CPF do signatário: 39724284808  
Cargo do Signatário: Conselheira

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/08/2021 16:00:04  
ID: 8b4afa4a-f188-4056-b7d9-9be0e372c177

## Assinatura

DocuSigned by:  
F356C951E0C9E6E0

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 177.170.150.83

## Registro de hora e data

Enviado: 17/01/2023 10:47:38  
Visualizado: 17/01/2023 12:32:57  
Assinado: 17/01/2023 12:34:16

DocuSigned by:  
Carla Quaglio  
24C526756D864CF

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.209.53.200

Enviado: 17/01/2023 12:34:20  
Visualizado: 17/01/2023 15:16:49  
Assinado: 17/01/2023 15:25:14

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Mayara Jackeline Dias Batista, em quarta-feira, 1 de fevereiro de 2023 16:45:31 GMT-03:00, CNS: 11.228-4 - 20º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provedor nº 100/2020 CNJ - artigo 22.



## Eventos do signatário

Daniel Magalhães  
daniel@virgo inc  
Diretor

virgo companhia de securitização

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5  
CPF do signatário: 35326149877  
Cargo do Signatário: Conselheiro

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 25/06/2021 16:25:45  
ID: 0e50f9d0-1166-4134-83db-d461c960f3bc

Ivo Kos  
ivo@virgo inc

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5  
CPF do signatário: 28271001850  
Cargo do Signatário: Conselheiro

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/08/2022 15:14:43  
ID: c0a2fd60-946e-4b6c-8597-a2d016425127

## Assinatura

Assinado por: Daniel Magalhães  
25/06/2021 16:25:45

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.50.8.58

## Registro de hora e data

Enviado: 17/01/2023 12:34:19  
Visualizado: 17/01/2023 12:36:49  
Assinado: 17/01/2023 15:17:22

Assinado por: Ivo Kos  
22/08/2022 15:14:43

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 191.19.69.212

Enviado: 17/01/2023 12:34:19  
Reenviado: 20/01/2023 13:19:09  
Visualizado: 20/01/2023 17:37:31  
Assinado: 20/01/2023 17:38:07

## Eventos do signatário presencial

## Assinatura

## Registro de hora e data

## Eventos de entrega do editor

## Status

## Registro de hora e data

## Evento de entrega do agente

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos de entrega intermediários

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos de entrega certificados

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos de cópia

## Status

## Registro de hora e data

## Eventos com testemunhas

## Assinatura

## Registro de hora e data

## Eventos do tabelião

## Assinatura

## Registro de hora e data

## Eventos de resumo do envelope

## Status

## Carimbo de data/hora

Envelope enviado  
Entrega certificada  
Assinatura concluída  
Concluído

Com hash/criptografado  
Segurança verificada  
Segurança verificada  
Segurança verificada

17/01/2023 10:47:38  
20/01/2023 17:37:31  
20/01/2023 17:38:07  
20/01/2023 17:38:09

## Eventos de pagamento

## Status

## Carimbo de data/hora

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ANEXO II

---

Estatuto Social da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.949

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2023**

1. **Data e Horário e Local:** Em 30 de agosto de 2023, às 09:00 horas, na sede social da Virgo Companhia de Securitização (“Companhia”), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e presença:** Dispensada em virtude da presença da acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme dispõe o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A”).

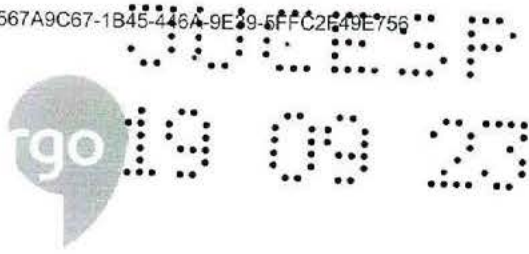
3. **Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho de Magalhães, Presidente; e Andressa Maciel Scerni, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** (i) Alteração do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, a fim de que seja alterado o endereço da sede da companhia; e (ii) uma vez aprovado o item anterior, consolidar o Estatuto Social da Companhia.

5. **Deliberações:** A acionista delibera, inicialmente, pela lavratura desta ata em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Com relação ao item (i) da ordem do dia, foi aprovada a alteração do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, a fim de que seja alterado o endereço da sede da companhia de Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900.

5.1.1 Em decorrência da aprovação do item acima, passa o artigo 2º do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte redação:



**ARTIGO 2º.** A Companhia tem sede e foro na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

5.2 Com relação ao item (i) da ordem do dia, aprovadas as alterações acima, a única acionista resolve aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, na forma do Anexo A da presente Ata.

6. **Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Foi autorizado, ainda, pelos presentes, a publicação desta ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicação de anexos. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente, pela Secretária e única acionista presente.

São Paulo, 30 de agosto de 2023.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Mesa:

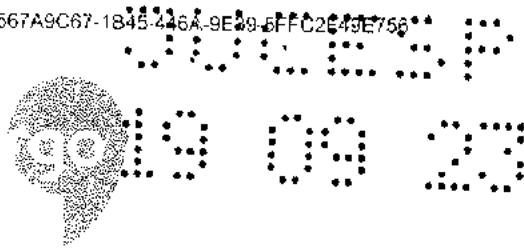
Assinado por: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  
CPF: 25324143077  
DataHora da Assinatura: 04/09/2023 15:44:32 PDT  
ICP - Brasil  
Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  
Presidente

Assinado por: Andressa Maciel Scerni  
CPF: 83944250203  
DataHora da Assinatura: 04/09/2023 15:23:13 PDT  
ICP - Brasil  
Andressa Maciel Scerni  
Secretária

Acionista

Assinado por: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  
CPF: 25324143077  
DataHora da Assinatura: 04/09/2023 15:44:47 PDT  
ICP - Brasil  
Assinado por: Kevany Nogueira Sapichenski Arvelo  
CPF: 18097483547  
DataHora da Assinatura: 04/09/2023 15:28:45 PDT  
ICP - Brasil  
VIRGO HOLDING S.A.





## ANEXO A

### ESTATUTO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

#### CAPÍTULO I

#### DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

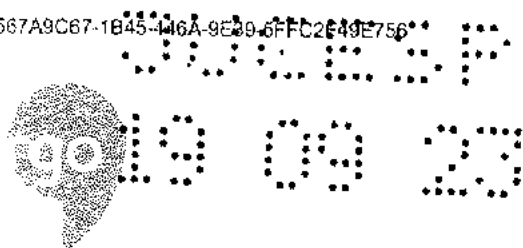
**ARTIGO 1º.** A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

**ARTIGO 2º.** A Companhia tem sede e foro na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

**ARTIGO 3º.** A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, do agronegócio, financeiros e quaisquer outros, passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e todos os demais, emissões de CRI e CRA e demais Certificados de Recebíveis; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio e de seus Certificados de Recebíveis, quando assim permitido.

**Parágrafo Único** – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos (imobiliários, do agronegócio e dos demais tipos); (b) gestão e administração de créditos imobiliários, do agronegócio, e dos demais tipos, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários de títulos de crédito do agronegócio e dos demais tipos; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos de suas emissões; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

**ARTIGO 4º.** A Companhia tem prazo de duração indeterminado.



## **CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL**

**ARTIGO 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$35.536.642,00 (trinta e cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais), dividido 35.536.642 (trinta e cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto.

**ARTIGO 6º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

**Parágrafo Único** – As ações são indivisíveis perante a Companhia.

**ARTIGO 7º.** Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais.

## **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL**

**ARTIGO 8º** Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir.

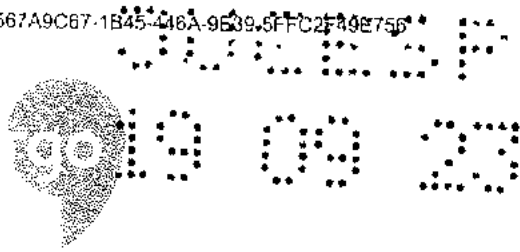
**Parágrafo Único** – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única.

**ARTIGO 9º** A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis.

**Parágrafo Único** – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

**ARTIGO 10.** Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois





terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

**Parágrafo Único** – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável.

**ARTIGO 11.** As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social.

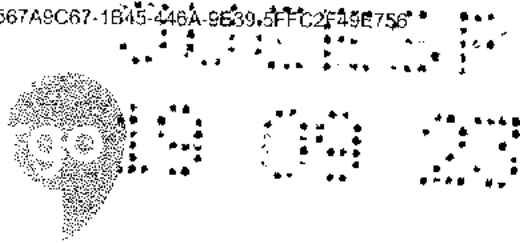
**ARTIGO 12.** Dependirão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante:

- i. alteração do Estatuto Social;
- ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia;
- iii. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial;
- iv. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia;
- v. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação;
- vi. redução e aumento do capital da Companhia;
- vii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia;
- viii. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e
- ix. ingresso de novos acionistas na Companhia.

**Parágrafo Único** - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capítulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente

#### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 13.** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O mandato dos conselheiros e diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.



**Parágrafo Único** - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito.

### **Conselho de Administração**

**Artigo 14.** O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

**Parágrafo Segundo** - A deliberação das matérias abaixo relacionadas é de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia:

- i. fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia;
- ii. eleição e destituição dos Diretores da Companhia;
- iii. manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais;
- iv. proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes;
- v. aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações;
- vi. aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia;
- vii. proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.; e
- viii. a prestação de quaisquer garantias ou a concessão de qualquer mútuo ou financiamento pela Companhia.

**Parágrafo Terceiro** – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independerá de convocação.

**Parágrafo Quarto** – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.



DUCE SP  
19 09 20

**Parágrafo Quinto** - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou por lei.

### **Diretoria**

**Artigo 15:** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 08 (oito) Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relação com os Investidores, 1 (um) Diretor de Securitização, 1 (um) Diretor de Controles Internos, 1 (um) Diretor de Distribuição, 1 (um) Diretor de Compliance, 1 (um) Diretor de Tecnologia e 1 (um) Diretor Financeiro, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), salvo pelo Diretor de Compliance que não poderá acumular funções

**Parágrafo Primeiro** – Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

**Parágrafo Segundo** – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.

**Parágrafo Terceiro** – A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá ao (i) Diretor Presidente em conjunto com qualquer 1 (um) Diretor, (ii) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (iii) qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou ainda (iv) 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B, observado o disposto abaixo:

- (a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer outro Diretor;
- (b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;
- (c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador;
- (d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor



DUCEB  
19 09 20

em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador de Classe A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador de Classe B.

**Parágrafo Quarto** – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B.

**Parágrafo Quinto** – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser sempre representada por 02 (dois) Diretores, em conjunto; sendo um deles, necessariamente, o Diretor Presidente ou o Diretor de Compliance. As procurações deverão, ainda, conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais e que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter, na sede social, uma relação atualizada das procurações em vigor, outorgadas pela Companhia.

**Parágrafo Sexto** – Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Sétimo** – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação.

**Parágrafo Oitavo** – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

**Parágrafo Nono** – Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.

**Parágrafo Décimo** – A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger.





COMUNICADO  
19 09 20

### **Conselho Fiscal**

**Artigo 16.** A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário.

### **CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS**

**Artigo 17.** O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração.

**Artigo 18.** Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

**Artigo 19.** A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 20.** A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável.

### **CAPÍTULO VI REEMBOLSO**

**Artigo 21.** O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis.

### **CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 22.** A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais.

### **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 23.** Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar.



DOCUSIGN  
19 09 20

DocuSign

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 567A9C671B45446A9E395FFC2F49E756  
Assunto: Complete com a DocuSign: AGE 30.08.2023 - VIRGO - Alteração de Endereço - v.final.pdf  
Área responsável: jurídico  
Deal ID - Hubspot:  
Fee Coordenação Líquido:  
Fee Gestão Líquido:  
Fee Estruturação Líquido:  
Fee Emissão Líquido:  
Valor:  
Envelope fonte:  
Documentar páginas: 10  
Certificar páginas: 5  
Assinatura guiada: Ativado  
Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado  
Fuso horário (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
Andressa Scerni  
Rua Tabapuã, 1123, 2º Andar  
São Paulo, SP 04111-010  
andressa.scerni@virgo.inc  
Endereço IP: 177.63.216.17

## Rastreamento de registros

Status: Original  
01/09/2023 12:38:00  
Portador: Andressa Scerni  
andressa.scerni@virgo.inc

Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Andressa Scerni  
andressa.scerni@virgo.inc  
Advogada  
Isec Securitizadora S.A.  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital  
**Detalhes do provedor de assinatura:**  
Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC OAB G3  
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

## Assinatura

DocuSigned by:  
Andressa Scerni  
F355CF4955CF048C

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada  
Usando endereço IP: 187.35.186.53

## Registro de hora e data

Enviado: 01/09/2023 12:39:44  
Visualizado: 05/09/2023 14:22:39  
Assinado: 05/09/2023 14:23:17

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  
daniel@virgo.inc  
Diretor  
virgo companhia de securitização  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital  
**Detalhes do provedor de assinatura:**  
Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5  
**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Aceito: 25/06/2021 12:25:45  
ID: 0e50f9d0-1166-4134-83db-d461c960f3bc

DocuSigned by:  
Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  
17193CA00E2D44G

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 200.207.105.134

Enviado: 01/09/2023 12:39:44  
Visualizado: 04/09/2023 04:25:11  
Assinado: 04/09/2023 04:44:52

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer  
olavo.meyer@virgo.inc  
Diretor  
Virgo Companhia de Securitização  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital  
**Detalhes do provedor de assinatura:**  
Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

DocuSigned by:  
Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer  
1B05B4627B65-0432

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 191.205.194.117

Enviado: 01/09/2023 12:39:45  
Visualizado: 01/09/2023 16:28:05  
Assinado: 01/09/2023 16:28:50

DUCESP

**Eventos do signatário**

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico  
Não oferecido através do DocuSign

Assinatura

19 09 23

Registro de hora e data

**Eventos do signatário presencial**

Assinatura

Registro de hora e data

**Eventos de entrega do editor**

Status

Registro de hora e data

**Evento de entrega do agente**

Status

Registro de hora e data

**Eventos de entrega intermediários**

Status

Registro de hora e data

**Eventos de entrega certificados**

Status

Registro de hora e data

**Eventos de cópia**

Status

Registro de hora e data

**Eventos com testemunhas**

Assinatura

Registro de hora e data

**Eventos do tabelião**

Assinatura

Registro de hora e data

**Eventos de resumo do envelope**

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Com hash/criptografado

01/09/2023 12:39:45

Entrega certificada

Segurança verificada

01/09/2023 16:28:05

Assinatura concluída

Segurança verificada

01/09/2023 16:28:50

Concluído

Segurança verificada

05/09/2023 14:23:17

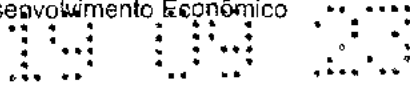
**Eventos de pagamento**

Status

Carimbo de data/hora

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**





## Declaração

Eu, DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES, portador da Cédula de Identidade nº 44.997.520, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 353.261.498-77, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Gerivatiba, 207, 16º-CJ. 162, Butantã, SP, São Paulo, CEP 05501-900, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

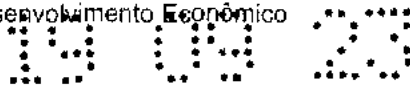
DocuSigned by:

701339A3DE2D41D

DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES

RG: 44.997.520

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



## Declaração

Eu, DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES, portador da Cédula de Identidade nº 44.997.520, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 353.261.498-77, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Gerivatiba, 207, 16º-CJ. 162, Butanta, SP, São Paulo, CEP 05501-900, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

DocuSigned by:

*Daniel Magalhães*

791199470620440

DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES

RG: 44.997.520

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DUCESP  
19 09 23

DocuSign

### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FD823D231BF74AF68373D02B0CE59210

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO - AGE 30.08.23 - declaração.pdf, VIRG...

área responsável: jurídico

Deal ID - Hubspt:

Fee Coordenação Líquido:

Fee Gestão Líquido:

Fee Estruturação Líquido:

Fee Emissão Líquido:

Valor:

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 5

Rubrica: 0

Remetente do envelope:

Maria Emilia Curci Chacon Ruiz

Rua Tabapuã, 1123, 21º Andar

São Paulo, SP 04111-010

maria.curci@virgo.inc

Endereço IP: 186.204.82.57

### Rastreamento de registros

Status: Original

11/09/2023 13:32:01

Portador: Maria Emilia Curci Chacon Ruiz

maria.curci@virgo.inc

Local: DocuSign

### Eventos do signatário

Daniel Magalhães

daniel@virgo.inc

Diretor

virgo companhia de securitizacao

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

### Assinatura

DocuSigned by:  
Daniel Magalhães  
7911821D0E2D44E

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 67.159.247.70

Assinado com o uso do celular

### Registro de hora e data

Enviado: 11/09/2023 14:05:10

Visualizado: 11/09/2023 14:06:59

Assinado: 11/09/2023 14:07:10

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 25/06/2021 16:25:45

ID: 0e509d0-1166-4134-83db-d461c960f3bc

### Eventos do signatário presencial

### Assinatura

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega do editor

### Status

### Registro de hora e data

### Evento de entrega do agente

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega intermediários

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de entrega certificados

### Status

### Registro de hora e data

### Eventos de cópia

### Status

### Registro de hora e data

Andressa Scemi

andressa.scemi@virgo.inc

Advogada

Isec Securitizadora S.A.

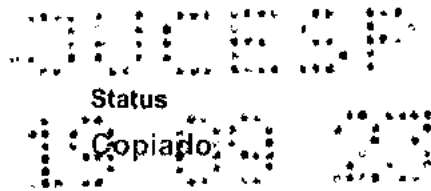
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

### Copiado

Enviado: 11/09/2023 14:05:09



**Eventos de cópia**

Monitoramento

monitoramento@virgo.inc

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

Paulo Henrique Resende Coutinho

paulo.coutinho@virgo.inc

Estagiário de Legal & Compliance

Virgo Companhia de Securitização

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através do DocuSign

**Copiado**

**Registro de hora e data**

Enviado: 11/09/2023 14:05:09

Enviado: 11/09/2023 14:05:09

**Eventos com testemunhas**

**Assinatura**

**Registro de hora e data**

**Eventos do tabelião**

**Assinatura**

**Registro de hora e data**

**Eventos de resumo do envelope**

**Status**

**Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

11/09/2023 14:05:09

Entrega certificada

Segurança verificada

11/09/2023 14:06:59

Assinatura concluída

Segurança verificada

11/09/2023 14:07:10

Concluído

Segurança verificada

11/09/2023 14:07:10

**Eventos de pagamento**

**Status**

**Carimbo de data/hora**

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico**



### ANEXO III

---

Estatuto Social do Devedor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023**

**1) DATA, HORA E LOCAL:** Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 22 de novembro de 2023, às 10 (dez) horas, de modo exclusivamente presencial, no Banco Mercantil do Brasil S.A. ("Banco"), localizado na Av. do Contorno, nº 5.800, Edifício *Statement*, 12º andar, bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.

**2) CONVOCAÇÃO E PUBLICAÇÃO:** edital de convocação publicado na forma prevista no art. 124 da Lei nº 6.404/76 ("Lei nº 6.404/76"), nas edições impressas e digitais, dos dias 26, 27 e 28 de outubro de 2023 do jornal "Estado de Minas" (fl. 35; fl. 42; e fl. 29, respectivamente). A proposta da Administração e os demais documentos e informações relativas à ordem do dia foram disponibilizadas na sede do Banco, no *website* de relações com investidores e nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), em conformidade com a Resolução CVM nº 81/2022 ("Resolução nº CVM 81").

**3) PRESENÇA E QUÓRUNS:** conforme verifica-se pelas assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas, nos termos da Resolução CVM nº 81, registrou-se a presença de acionistas representando mais de 2/3 (dois terços) das ações com direito a voto, percentual superior ao exigido em lei, nos termos do artigo 135 da Lei nº 6.404/76, havendo, portanto, quórum suficiente para instalação. Presentes, ainda, o sr. Marco Antônio Andrade de Araújo, Presidente do Conselho de Administração do Banco.

**4) MESA:** os trabalhos foram presididos pela Sra. Carolina Marinho do Vale Duarte, indicada pelo Presidente do Conselho de Administração, Sr. Marco Antônio Andrade de Araújo, que convidou o Sr. Lucas Zauli Ribeiro para secretariar os trabalhos, nos termos do artigo 11 do Estatuto Social do Banco.

**5) ORDEM DO DIA:** constam da ordem do dia as seguintes matérias:

- 5.1 Alteração do endereço da sede do Banco e a consequente modificação do art. 1º do Estatuto Social;
- 5.2 Alteração do art. 35-B, do Estatuto Social do Banco, para adequação do limite de renovação do mandato dos membros do Comitê de Remuneração;
- 5.3 Criação dos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro, do art. 36, do Estatuto Social do Banco, para inserir a possibilidade de pagamento de dividendos intercalares;
- 5.4 Autorização aos administradores do Banco para tomar todas as providências necessárias à implementação das deliberações constantes acima.

**6) DISCUSSÕES E DELIBERAÇÕES:** dando início aos trabalhos, foi (i) dispensada a leitura do Edital de Convocação, da Proposta de Administração e dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, os quais já são públicos; (ii) esclarecido que as declarações de voto, protestos e dissidências porventura apresentados serão numeradas,

recebidas e autenticadas pela Secretaria da Mesa e ficarão arquivadas na sede do Banco, nos termos do disposto na alínea “a” do §1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76; **(iii)** aprovada a lavratura da presente Ata em forma de sumário e a publicação da Ata com omissão das assinaturas dos acionistas, na forma dos §§1º e 2º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76; e **(iv)** consignado que a alteração do Estatuto Social deliberado na Assembleia Geral Extraordinária ficam condicionadas à aprovação pelo Banco Central (“Bacen”), conforme legislação em vigor.

Prestados os esclarecimentos preliminares, o sr. Presidente colocou em votação os itens da Ordem do Dia, tendo sido tomadas as seguintes deliberações:

6.1 Aprovar, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes com direito a voto, a alteração do endereço da sede do Banco, anteriormente localizado na rua Rio de Janeiro, nº 654, bairro Centro, em Belo Horizonte/MG, passando o novo endereço a ser estabelecido na Av. do Contorno, nº 5.800, Edifício *Statement*, 11º ao 15º andar, bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais.

Em decorrência da aprovação da mudança de sede, haverá a modificação do Estatuto Social do Banco, em seu capítulo I, art. 1º, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“CAPÍTULO I*

*Denominação, Sede, Objeto e Prazo*

*Art.1º - O Banco Mercantil do Brasil S.A. é uma Companhia Aberta, com sede no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, que se regerá por este Estatuto e pela legislação pertinente, podendo abrir e fechar dependências por autorização da Diretoria, “ad referendum” do Conselho de Administração. ”*

6.2 Aprovar, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes com direito a voto, a adequação do limite de renovação do mandato dos membros do Comitê de Remuneração do Banco que passará de 4 (quatro) para 9 (nove) períodos adicionais, nos termos da legislação aplicável.

Em decorrência da aprovação da adequação do limite de renovação do mandato dos membros do Comitê de Remuneração do Banco, haverá a modificação do Estatuto Social do Banco, na Seção III, *caput* do art. 35-B, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Seção III – Comitê de Remuneração*

*Art. 35-B – A Sociedade terá um Comitê de Remuneração, composto no mínimo de 3 (três) e no máximo de 5 (cinco) membros, eleitos pelo Conselho de Administração. Os membros nomeados, que podem ser integrantes dos Órgãos da Administração e do corpo de funcionários do Banco, devem preencher as condições legais e regulamentares exigidas para o exercício do cargo, com mandato de 1 (um) ano, mas se estende até a posse dos novos membros, renováveis por 9 (nove) períodos adicionais, nos termos da legislação aplicável. “*

6.3 Aprovar, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes com direito a voto, a criação dos parágrafos primeiro, segundo e terceiro, do art. 36, do Estatuto Social do Banco, com a possibilidade de distribuição de dividendos em períodos menores que 6 (seis) meses, ratificando o texto legal, conforme art. 204, da Lei 6.404/76.



Em decorrência da aprovação da possibilidade de pagamento dos dividendos intercalares, haverá a modificação do Estatuto Social do Banco, com a criação dos parágrafos primeiro, segundo e terceiro, do Capítulo IX, art. 36, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“CAPÍTULO IX*

*Exercício Social, Resultado, Lucro Líquido, Reserva Legal, Participações e Reservas Especiais*

*Art. 36 – O exercício social será de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, devendo os resultados serem apurados em balanços semestrais.*

*Parágrafo Primeiro – O Banco poderá declarar, com base no balanço semestral, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos à conta do lucro apurado nesse balanço.*

*Parágrafo Segundo – O Banco também poderá levantar balanço e distribuir dividendos em períodos menores, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei 6.404, de 15/12/76.*

*Parágrafo Terceiro – Cabe ao Conselho de Administração declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.*

6.4 Autorizar, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes com direito a voto, que os administradores do Banco tomem todas as providências necessárias à implementação das deliberações constantes acima.

**7) QUÓRUM DAS DELIBERAÇÕES:** os quóruns das deliberações constantes da ordem do dia estão detalhados no mapa de votação anexo à ata, apresentando, ainda, os percentuais de aprovação de cada matéria deliberada na Assembleia.

**8) ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para lavratura desta ata em forma de sumário. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada e assinada pelos acionistas presentes, pelo Presidente e pelo Secretário da Mesa. Assinaturas: Mesa: Carolina Marinho do Vale Duarte – Presidente e Lucas Zauli Ribeiro – Secretário.

Belo Horizonte/MG, 22 de novembro de 2023.

**CONFERE COM O ORIGINAL LAVRADO NO LIVRO PRÓPRIO**

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

*U.R. Almeida*

URAlmeida (11 de janeiro de 2024 11:43 GMT-3)

Uelquesneurian Ribeiro de Almeida  
Diretor Executivo

*Carolina Duarte*

Carolina Duarte (11 de janeiro de 2024 14:31 GMT-3)

Carolina Marinho do Vale Duarte  
Diretora Executiva

**ANEXO I**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023**

**LISTA DE ACIONISTAS PRESENTES**

**(i)** Consuelo Andrade de Araújo, Luiz Henrique de Andrade Araújo, Marco Antônio Andrade de Araujo, Mauricio de Faria Araujo, Sapil Ltda., Paulo Henrique Brant de Araujo, Renato Augusto de Araujo, Gustavo Henrique Diniz Araujo, Sandra Maria de Araújo Simões, Ana Carolina Andrade de Araujo Lima, José Ribeiro Vianna Neto (representados pelo Sr. José Ribeiro Vianna Neto)

**(ii)** José Ribeiro Vianna Neto

**(iii)** Pedro Henrique de Oliveira, Leonardo Ferreira Antunes (representados pelo Sr. Douglas Dias Vieira de Figueiredo)

**(iv)** Douglas Dias Vieira de Figueiredo

**(v)** Luiz Henrique de Andrade Araújo

**(vi)** Marco Antônio Andrade de Araujo

**(vii)** Mauricio de Faria Araujo

**(viii)** Yehuda Waisberg

---

**ANEXO II**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023**

**Mapa Sintético de Votação Final**

O mapa de votação sintético consolida as instruções de voto proferidas presencialmente pelos acionistas com direito a voto para cada uma das matérias submetidas à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada nesta data, às 10h00, com as indicações do total de aprovações, rejeições e abstenções para cada matéria constante da ordem do dia da AGE.

Descrição da Deliberação	Ações Votantes	Voto da Deliberação e Quantidade de Ações		
		Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se
<b>Ordem do dia:</b> alteração do endereço da sede do Banco e a consequente modificação do art. 1º do Estatuto Social.	Ordinárias	46.252.042	0	0
<b>Ordem do dia:</b> alteração do art. 35-B, do Estatuto Social do Banco, para adequação do limite de renovação do mandato dos membros do Comitê de Remuneração.	Ordinárias	46.252.042	0	0
<b>Ordem do dia:</b> criação dos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro, do art. 36, do Estatuto Social do Banco, para inserir a possibilidade de pagamento de dividendos intercalares.	Ordinárias	46.252.042	0	0
<b>Ordem do dia:</b> autorização aos administradores do Banco para tomar todas as providências necessárias à implementação das deliberações constantes acima.	Ordinárias	46.252.042	0	0

**ANEXO III**

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.  
CNPJ/ME Nº 17.184.037/0001-10 | NIRE Nº 31300036162  
COMPANHIA ABERTA DE CAPITAL AUTORIZADO**

**ESTATUTO SOCIAL**

**CAPÍTULO I**

**Denominação, Sede, Objeto e Prazo**

**Art. 1º** - O Banco Mercantil do Brasil S. A. é uma Companhia Aberta, com sede no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, que se regerá por este Estatuto e pela legislação pertinente, podendo abrir e fechar dependências por autorização da Diretoria, “*ad referendum*” do Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Com a admissão da Sociedade no segmento especial de listagem denominado Nível 1 de Governança Corporativa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeitam-se à Sociedade, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Nível 1 de Governança Corporativa da B3 (“Regulamento do Nível 1”).

**Art. 2º** - Constitui objeto da Sociedade a realização de operações bancárias em geral, podendo, inclusive, com as competentes autorizações previstas em Lei, operar em câmbio, em compra e venda de títulos públicos e participar de outras sociedades.

**Art. 3º** - A duração da Sociedade é por prazo indeterminado.

**CAPÍTULO II**

**Capital Social**

**Art. 4º** - O capital social é de R\$ 702.371.586,00 (setecentos e dois milhões, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e seis reais), dividido em 104.831.580 (cento e quatro milhões, oitocentas e trinta e uma mil, quinhentas e oitenta) ações escriturais, sendo 65.155.744 (sessenta e cinco milhões, cento e cinquenta e cinco mil, setecentas e quarenta e quatro) ações ordinárias e 39.675.836 (trinta e nove milhões, seiscentas e setenta e cinco mil, oitocentas e trinta e seis) ações preferenciais, todas com valor nominal de R\$ 6,70 (seis reais e setenta centavos) cada uma.

**Art. 5º** - Nos aumentos de capital a qualquer título, serão observadas as seguintes regras:

I - As ações da Sociedade somente poderão ser negociadas, cedidas ou transferidas sob qualquer forma, depois de realizado o percentual exigido por Lei, do preço de sua emissão, sob pena de nulidade radical do ato.

II - O subscritor que não efetuar o pagamento na forma e prazos estabelecidos na chamada ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento dos juros, da correção monetária e da multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida e, à



opção da Sociedade, à imediata cobrança executiva ou à venda, em bolsa, das ações por ele subscritas.

III - O aumento de capital social, mediante capitalização de lucros ou de reservas, importará alteração do valor nominal das ações ou a distribuição de ações novas, correspondentes ao aumento, entre os acionistas, na proporção do número de ações que possuírem.

Parágrafo Primeiro – O capital social autorizado da Sociedade passa a ser de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), podendo ser aumentado neste limite independentemente de reforma estatutária, nos termos do art. 168 da Lei das Sociedades por Ações, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo – Competirá ao Conselho de Administração fixar o preço e prazo de subscrição e integralização, bem como as demais condições da emissão de ações.

Parágrafo Terceiro – Os acionistas terão preferência na subscrição de aumentos de capital no prazo de 30 (trinta) dias da data de publicação da deliberação relativa ao aumento do capital, salvo na hipótese do art. 172 da Lei nº 6.404/76, oportunidade em que, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência, ou reduzido o prazo para o seu exercício, na emissão de ações, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa de valores ou subscrição pública; ou (ii) permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei.

Parágrafo Quarto – Dentro do limite do capital autorizado, e de acordo com plano de remuneração baseado em ações, com liquidação física ou exclusivamente financeira, aprovado por assembleia geral de acionistas da Sociedade, o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra de ações, ações restritas ou qualquer outra forma de remuneração baseada em ações prevista no referido plano, a seus administradores e empregados, ou pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade ou a sociedade sob seu controle, direto ou indireto, ou ainda poderá emitir ações no limite do capital autorizado para fazer frente a obrigações decorrentes de planos de remuneração baseados em ações que venham a ser aprovados nos termos da legislação aplicável, sem que os acionistas da Sociedade tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações.

**Art. 6º** - Por solicitação do acionista, a Sociedade fornecerá extrato da sua conta de depósitos de ações.

**Art. 7º** - A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Art. 8º** - As ações preferenciais não dão direito a voto, mas é assegurada a elas prioridade na distribuição de dividendos mínimos (art. 39, § 2º, deste Estatuto).

Parágrafo Único. As ações preferenciais ainda asseguram aos seus titulares o direito de serem incluídas em oferta pública de aquisição de ações em decorrência de Alienação de Controle da Sociedade ao mesmo preço e nas mesmas condições ofertadas ao Acionista Controlador Alienante, nos termos do Capítulo X deste Estatuto Social.

### **CAPÍTULO III**

#### **Assembleia Geral**

**Art. 9º** - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente nos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para os fins previstos em Lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

**Art. 10** – Para participar da Assembleia Geral é necessária a prova da condição de acionista, na forma da Lei.

Parágrafo Único - Em se tratando de representação do acionista por mandatário, o respectivo instrumento de procuração deve ser depositado, contra recibo, na Sede da Sociedade, até 05 (cinco) dias antes da data da Assembleia.

**Art. 11** – A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por qualquer dos acionistas presentes por ele indicado, o qual escolherá, também dentre os presentes, um ou mais Secretários.

Parágrafo Único – Em se tratando de representação do acionista por mandatário, o respectivo instrumento de procuração deve ser depositado, contra recibo, na Sede da Sociedade, até 05 (cinco) dias antes da data da Assembleia.

#### **CAPÍTULO IV** **Administração**

**Art. 12** – A administração da Sociedade será exercida, respectivamente, pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

**Art. 13** – Podem ser eleitas para os órgãos da administração pessoas naturais, devendo os diretores ser residentes no País.

**Art. 14** – Eleitos nas formas previstas nos artigos 17 e 26, deste Estatuto, os administradores da Sociedade serão investidos nos seus cargos, mediante assinatura de termo de posse no livro de atas do Conselho de Administração ou da Diretoria, conforme o caso.

Parágrafo Primeiro - Salvo justificativa aceita pelo órgão para o qual tiver sido eleito, será tornada sem efeito a eleição do administrador que não assinar o respectivo termo no prazo máximo de trinta dias, contados a partir da competente aceitação de seu nome pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo Segundo – A posse dos administradores estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores nos termos do disposto no Regulamento do Nível 1, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

**Art. 15** – Os administradores poderão ser destituídos a qualquer tempo. Vencido o prazo de seus mandatos, os administradores continuarão no exercício de seus cargos até a posse de seus substitutos, caso não tenham sido reeleitos. Em caso de destituição ou renúncia, os administradores não permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura de seus sucessores, devendo o órgão competente da Sociedade proceder à escolha do substituto na forma prevista neste Estatuto.

Parágrafo Único – O substituto escolhido para preencher cargo vago completará o prazo da gestão do substituído.

**Art. 16** – Os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício social em relação ao qual for atribuído aos acionistas o dividendo de que trata o art. 39, inciso “II”, deste Estatuto, observados os limites fixados no § 1º, do art. 152, da Lei 6.404, de 15/12/76.

Parágrafo Único – Ao pagamento de participação aos administradores à conta de lucro apurado em cada balanço aplica-se a disposição do artigo 22, inciso “XII”, deste Estatuto.

## **CAPÍTULO V**

### **Conselho de Administração**

**Art. 17** – O Conselho de Administração é composto de 09 (nove) membros, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, pela Assembleia Geral, que os poderá afastar ou destituir a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro – Vago o cargo de Conselheiro de Administração, será seu substituto nomeado pelos Conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral. Vaga a maioria dos cargos, será convocada a Assembleia Geral para preenchê-los.

Parágrafo Segundo – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 20% (vinte por cento) do total de membros deverão ser Conselheiros Independentes, expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Terceiro – Para os fins da verificação do enquadramento do Conselheiro Independente como tal, não será considerado independente aquele conselheiro que:

- (i) é acionista controlador direto ou indireto da Sociedade;
- (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Sociedade;
- (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Sociedade ou de administrador do acionista controlador da Sociedade; ou
- (iv) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Sociedade ou do seu acionista controlador.

Parágrafo Quarto – Para os fins da verificação do enquadramento do Conselheiro Independente como tal, as situações descritas abaixo devem ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento:

- (i) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Sociedade ou de administrador do acionista controlador da Sociedade;
- (ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum em relação à Sociedade;

- (iii) tem relações comerciais com a Sociedade, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum em relação à Sociedade;
- (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Sociedade ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; e
- (v) recebe outra remuneração da Sociedade, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum em relação à Sociedade além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Sociedade, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum em relação à Sociedade, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Sociedade e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Parágrafo Quinto – A caracterização do indicado ao Conselho de Administração como Conselheiro Independente será deliberada pela assembleia geral, que poderá basear sua decisão:

- (i) na declaração, encaminhada pelo indicado a conselheiro independente ao conselho de administração, atestando seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos neste Estatuto Social, contemplando a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no Parágrafo Segundo deste Artigo 17; e
- (ii) na manifestação do Conselho de Administração da Sociedade, inserida na proposta da administração referente à assembleia geral para eleição de administradores, quanto ao enquadramento ou não enquadramento do candidato nos critérios de independência.

Parágrafo Sexto – O procedimento previsto no Parágrafo Quinto acima não se aplica às indicações de candidatos a membros do Conselho de Administração:

- (i) que não atendam ao prazo de antecedência para inclusão de candidatos no boletim de voto, conforme disposto na regulamentação editada pela CVM sobre votação a distância; e
- (ii) mediante votação em separado pelos acionistas, nos termos da Lei 6.404, de 15/12/76 (que, nesse caso, se eleitos, serão considerados independentes).

Parágrafo Sétimo – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo segundo acima, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

**Art. 18** – O Conselho de Administração - órgão de deliberação colegiada - será dirigido por um Presidente, substituído nas suas faltas e impedimentos pelo Vice-Presidente e pelo Secretário, sucessivamente.

Parágrafo Primeiro – Na reunião em que se empossar, o Conselho de Administração elegerá dentre os seus membros, por maioria absoluta de votos, seu Presidente, seu Vice-Presidente e seu Secretário.

Parágrafo Segundo – Os cargos de presidente do conselho de administração e de diretor presidente ou principal executivo da Sociedade não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.



**Art. 19** - O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por trimestre e extraordinariamente sempre que necessário.

**Art. 20** – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas exclusivamente pelo seu Presidente ou seu substituto.

**Art. 21** – O Conselho de Administração só poderá reunir-se com a presença da maioria absoluta de seus membros e suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Parágrafo Único - Ao Presidente do Conselho de Administração, ou ao seu substituto, além do voto próprio, é conferido o de desempate.

**Art. 22** – Compete ao Conselho de Administração:

- I - Fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade;
- II - Eleger, afastar e destituir os Diretores e fixar-lhes as atribuições, observado, quanto à última parte, o que a respeito dispuser este Estatuto;
- III - Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Sociedade, e solicitar informações sobre quaisquer de seus atos;
- IV - Convocar a Assembleia Geral;
- V - Manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;
- VI - Autorizar a alienação de bens imóveis do ativo permanente e a constituição de ônus reais sobre os mesmos excluídos os imóveis não de uso próprio (art. 25);
- VII - Decidir sobre a contratação e a destituição de auditores independentes;
- VIII - Resolver as dúvidas suscitadas no âmbito das competências estatutária e regimental;
- IX - Deferir licença aos Conselheiros Administrativos e Diretores;
- X - Suspender, se necessário, pelo tempo e forma legais, a transferência de ações;
- XI - Dispor sobre atribuições e poderes especiais dos Diretores;
- XII - Submeter à Assembleia Geral Ordinária a proposição formulada pela Diretoria para a fixação de dividendos e pagamento de participação à conta de lucro apurado em cada exercício social, observadas as disposições dos artigos 37, 38 e 39, deste Estatuto;
- XIII - Autorizar a instalação e fechamento de agências;
- XIV - Deliberar sobre a negociação com ações da própria Sociedade, na forma e nos limites da Lei.
- XV - Autorizar a emissão de ações, nos limites autorizados no Artigo 5º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização.
- XVI - Criar comissões ou grupo de trabalhos para atuarem como órgãos auxiliares e de manifestações opinativas, sem poderes deliberativos, visando ao assessoramento nas avaliações e deliberações do Conselho de Administração.
- XVII - fixar as regras para a emissão e cancelamento de certificados de depósitos de ações da Sociedade para a formação de *units* (“Units”).
- XVIII – Aprovar planos de remuneração baseados em ações aprovados pela Assembleia Geral da Sociedade, incluindo a outorga de opção de compra de ações, ações restritas, ou qualquer outra forma de remuneração baseada em ações previstas nos referidos planos aos seus administradores e empregados ou de sociedades sob seu controle, direto ou indireto, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações.

Parágrafo Único - Caberá ao próprio Conselho de Administração aprovar a criação das comissões ou grupos de trabalho, definindo sua composição, atribuições, responsabilidades e remuneração.

**Art. 23** – Serão arquivadas no Registro do Comércio e publicadas as atas das reuniões do Conselho de Administração que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

**Art. 24** – Todos os membros do Conselho de Administração perceberão remuneração, fixada pela Assembleia Geral, e, satisfeitos os requisitos do art. 16 deste Estatuto, a parte variável prevista no item II, do art. 38, deste mesmo instrumento, nos limites e condições previstos em Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **Diretoria**

**Art. 25** – A Diretoria tem os poderes e as atribuições que a Lei e este Estatuto lhe conferem e os que lhe forem outorgados pelo Conselho de Administração, para o exercício dos atos necessários ao funcionamento regular da Sociedade, sendo de sua competência:

- I - Estabelecer as diretrizes para a adequada implementação dos objetivos estratégicos da Sociedade definidos pelo Conselho de Administração;
- II - Fixar as políticas operacionais de negócios;
- III - Definir a política de recursos humanos, zelando pela formação dos quadros de dirigentes e acompanhando seu desempenho e desenvolvimento profissionais;
- IV - Aprovar e alterar, observados os limites próprios, a estrutura administrativa da Sociedade;
- V - Fixar as alçadas decisórias das áreas de negócios e administrativa;
- VI - Submeter à aprovação do Conselho de Administração o Relatório Anual aos Acionistas e as Demonstrações Financeiras de cada exercício, com vistas a serem apresentados à Assembleia Geral;
- VII - Propor ao Conselho de Administração a aprovação dos balanços semestrais, juntamente com a proposta de destinação dos resultados;
- VIII - Promover a abertura, o fechamento e a transferência de agências e postos de atendimento; e
- IX – Decidir sobre a alienação, manutenção e conservação dos imóveis e demais Bens Não de Uso Próprio.

**Art. 26** – A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 21 (vinte e um) membros, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, pelo Conselho de Administração, que poderá os destituir a qualquer tempo, compreendendo os seguintes cargos:

- I – Diretor-Presidente: 1 (um) membro;
- II – Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO): 1 (um) membro;
- III – Diretor Vice-Presidente: no máximo 3 (três) membros;
- IV – Diretor Executivo: no mínimo, 1 (um), e, no máximo, 8 (oito) membros;
- V – Diretor: no máximo 8 (oito) membros.

**Art. 27** – Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para compor a Diretoria.

**Art. 28** – Os eleitos para ocupar os cargos de Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO), Diretor Vice-Presidente, Diretor Executivo ou de Diretor deverão ter menos de 65 (sessenta e cinco) anos de idade e poderão exercer os respectivos mandatos até a data de aniversário em que completarem tal idade.

**Art. 29** – Além das prerrogativas gerais atribuídas aos Diretores, competirá especificamente:

I – ao **Diretor-Presidente**, ou, na sua ausência ou impedimento, ao Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO): (a) – Cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social, as deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas e as determinações do Conselho de Administração; (b) – Supervisionar a atuação da Diretoria no cumprimento das suas atribuições gerais; (c) – Na ausência de um dos membros da Diretoria, indicar outro Diretor como o responsável pela execução da atribuição específica do Diretor ausente estabelecida neste Estatuto Social.

II – ao **Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO)** ou, na sua ausência ou impedimento, a um Diretor Vice-Presidente indicado pelo próprio Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO): (a) – A representação ativa e passiva da Sociedade, observado o que dispõe o art. 30 deste Estatuto Social; (b) – Orientar a execução das atribuições gerais da Diretoria, coordenando a atuação dos Diretores Vice-Presidentes, dos Diretores Executivos e dos Diretores; (c) – Orientar e coordenar a administração e a gestão dos negócios sociais; (d) – Orientar e coordenar a atuação das áreas administrativa e negociais da Sociedade.

III – a cada um dos **Diretores Vice-Presidentes**: (a) – Coordenar e supervisionar as atividades das Diretorias Executivas que estejam sob a sua responsabilidade, conforme designação do Conselho de Administração; e (b) – Desempenhar outras atividades e competências que lhe forem indicadas pelo Diretor-Presidente, pelo Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO) e pelo Conselho de Administração.

IV – a cada um dos **Diretores Executivos**: (a) – A administração e gestão dos negócios da Sociedade, de acordo com as atribuições fixadas para as áreas que lhe forem cometidas; (b) Coordenar e supervisionar as atividades das Diretorias que estejam sob a sua responsabilidade, conforme designação do Conselho de Administração; e (c) - A autorização de operações de crédito e a prestação de garantias a obrigações de terceiros, nos limites fixados nas políticas de crédito da instituição, sem prejuízo da forma de representação da Sociedade estabelecida no Art. 31 deste Estatuto Social.

V – a cada um dos **Diretores**, assessorar o Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO), os Diretores Vice-Presidentes e os Diretores Executivos no cumprimento das suas atribuições, bem como desempenhar as tarefas em áreas específicas que lhe forem cometidas.

**Art. 30** – Os atos que importem em oneração ou alienação de bens móveis ou imóveis e a constituição de ônus reais sobre os tais bens (art. 22, VI – Ativo Permanente), bem como os atos de oneração ou alienação dos bem móveis e imóveis não de Uso Próprio (art. 25, IX – Bens Não de Uso Próprio) e, ainda, a prestação de garantia real ou fidejussória, a transação ou renúncia de direitos, assunção de obrigações, assinaturas de contratos, bem como os atos que acarretem responsabilidade da Sociedade ou exonerem terceiros para com ela, conterão, necessariamente, as assinaturas conjuntas:

- I – de 2 (dois) Diretores Vice-Presidentes; ou
- II – de um dos Diretores Vice-Presidentes e de um dos Diretores Executivos; ou
- III – de 2 (dois) Diretores Executivos; ou
- IV – do Diretor-Presidente e do Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO), ou de um deles em conjunto com qualquer dos diretores listados nos itens acima.

Parágrafo Único – A Sociedade, mediante as assinaturas conjuntas de membros da Diretoria (art. 30, *caput*, deste Estatuto Social), poderá constituir procurador (es) para representá-la nos atos que vier a praticar, observado o seguinte:

I – Por tempo determinado:

- a) Os atos previstos neste art. 30, parágrafo único, inciso I, especificados no respectivo Mandato os limites, a extensão dos seus poderes e a duração do mandato;
- b) Atos especificamente discriminados nos respectivos instrumentos de mandato;
- c) Recebimento de citação inicial ou prestação de depoimento pessoal em Juízo; e
- d) Recebimento de intimações e prestação de declarações extrajudiciais.

II – Por tempo indeterminado, os mandatos com cláusula “ad judícia”, compreendendo, inclusive, os atos de renúncia, desistência, transação, recebimento e quitação.

**Art. 31** – A substituição dos membros da Diretoria nas suas ausências ou impedimentos será feita da seguinte forma:

- I – Diretor-Presidente pelo Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO);
- II – Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO) por um Diretor Vice-Presidente indicado pelo Diretor-Presidente ou pelo próprio Diretor Vice-Presidente (CEO);
- III – Diretor Vice-Presidente por um Diretor Executivo indicado pelo Diretor-Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO);
- IV – Diretor Executivo por outro Diretor Executivo indicado pelo Diretor-Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO);
- V – Diretor por outro Diretor indicado pelo Diretor-Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO).

Parágrafo Primeiro – Verificada a falta ou ausência, superior a 90 (noventa dias) ou, ainda, a vacância ou o impedimento dos cargos da Diretoria, bem como havendo redução de Diretores em número inferior ao mínimo estabelecido neste Estatuto Social, deverá ser convocada Reunião do Conselho de Administração para indicação de seus substitutos.

Parágrafo Segundo – Se algum membro da Diretoria, sem causa justificada, deixar de exercer suas funções por prazo superior a 2 (dois) meses, considerar-se-á como tendo renunciado ao cargo, para todos os fins e efeitos.

**Art. 32** – A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais e/ou sempre que convocada na forma deste Estatuto Social, por escrito, podendo as convocações serem enviadas de modo digital, informando a data, o horário da sua realização e a matéria a ser discutida, sendo possibilitada, ainda, a discussão de outros assuntos que sejam do interesse do Banco.

Parágrafo Primeiro. Compete ao Diretor-Presidente ou, na sua ausência, ao Diretor Vice-Presidente Executivo (CEO), convocar e presidir as Reuniões da Diretoria. Em caso de ausência ou impedimento de ambos, as funções caberão a um dos Diretores Vice-Presidentes.

Parágrafo Segundo. Reuniões com a presença da totalidade dos membros da Diretoria serão consideradas regulares mesmo sem a convocação formal.

Parágrafo Terceiro. A critério do Diretor-Presidente ou, na sua ausência, do Diretor Vice-Presidente, as reuniões poderão ser realizadas de modo presencial, na sede do Banco, de modo digital via plataforma eletrônica disponibilizada aos Diretores e/ou de modo híbrido (presencial e virtual). Por motivo de urgência, as reuniões poderão ser realizadas por teleconferência.

Parágrafo Quarto. A reunião de Diretoria somente será instalada com a presença da maioria dos seus membros e, necessariamente, o Diretor Vice-Presidente Executivo ou e 1 (um) Diretor Vice-Presidente.

Parágrafo Quinto. As deliberações nas reuniões de Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes, sendo que cada Diretor terá direito a 1 (um) voto nas reuniões. Em caso de empate nas deliberações, competirá ao Diretor-Presidente (ou, na sua ausência, ao Diretor Vice-Presidente Executivo) o voto de qualidade.

Parágrafo Sexto. As atas das reuniões da Diretoria serão lavradas com clareza, em forma de sumário, constando as decisões tomadas, as pessoas presentes, os votos divergentes e as abstenções de votos, cabendo ao Secretário da Mesa, para fins legais, autenticar a justificativa de voto dissidente. Serão arquivadas no Registro do Comércio e publicadas as atas das reuniões da Diretoria que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

**Art. 33** – Os membros da Diretoria perceberão remuneração mensal, fixada pela Assembleia Geral, e, atendido ao preceito do artigo 16 deste Estatuto, a parte variável prevista no artigo 38 deste mesmo instrumento, nos limites e condições previstos em Lei.

## **CAPÍTULO VII**

### **Conselho Fiscal**

**Art. 34** – A Sociedade terá um Conselho Fiscal composto de 5 (cinco) membros e 5 (cinco) suplentes, com as atribuições previstas em Lei.



Parágrafo Primeiro – O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que os acionistas, observadas as prescrições legais, solicitarem sua instalação.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral, perante a qual for solicitada a instalação do Conselho Fiscal, deverá eleger seus componentes e fixar-lhes a remuneração.

Parágrafo Terceiro – O mandato dos componentes do Conselho Fiscal terminará na Assembleia Geral Ordinária que se seguir à sua instalação.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Órgãos Específicos**

#### **Seção I - Ouvidoria**

**Art. 35** – A Sociedade terá uma Ouvidoria, cuja finalidade é a de assegurar a estrita observância das normas legais e regulamentares relativas aos direitos do consumidor, bem como a de atuar como canal de comunicação com clientes e usuários, buscando soluções para eventuais problemas decorrentes do relacionamento com a Sociedade, mediante o registro de reclamações, denúncias e sugestões.

Parágrafo Primeiro – A atuação da Ouvidoria será pautada pela transparência, independência, imparcialidade e isenção, devendo a Sociedade dotá-la de condições adequadas para o cumprimento das disposições previstas neste Estatuto Social e nos atos normativos de regência, expedidos pelo Órgão Regulatório.

Parágrafo Segundo – A Ouvidoria poderá solicitar informações e requerer documentos que sejam necessários ao desempenho de suas atividades e cumprimento de suas atribuições, permitindo a elaboração de resposta adequada às demandas recebidas, com total apoio administrativo, observada a legislação relativa ao sigilo bancário.

Parágrafo Terceiro – A Ouvidoria terá as seguintes atribuições e atividades:

- I - Atender, registrar, instruir, analisar e dar tratamento formal e adequado às demandas dos clientes e usuários de produtos e serviços; e atuar como canal de comunicação entre a instituição e os clientes e usuários de produtos e serviços, inclusive na mediação de conflitos;
- II - Prestar os esclarecimentos aos demandantes acerca do andamento das demandas, informando o prazo previsto para resposta;
- III - Encaminhar resposta conclusiva para a demanda no prazo previsto, o qual não poderá ultrapassar dez dias;
- IV - Encaminhar resposta conclusiva para a demanda dos reclamantes até o prazo informado no inciso III, podendo este ser prorrogado, excepcionalmente e de forma justificada, uma única vez, por igual período, limitado o número de prorrogações a 10% (dez por cento) do total de demandas no mês, devendo ser demandante informado sobre os motivos da prorrogação;
- V - Manter o conselho de administração, ou, na sua ausência, a diretoria da instituição, informando sobre os problemas e deficiências detectados no cumprimento de suas

atribuições e sobre o resultado das medidas adotadas pelos administradores para solucioná-los;

VI - O Diretor responsável pela ouvidoria deve elaborar relatório semestral quantitativo e qualitativo referente às atividades desenvolvidas pela ouvidoria, nas datas-base 30 de junho e 31 de dezembro. O relatório de que trata o caput deve ser encaminhado à auditoria interna, ao comitê de auditoria, quando constituído, e ao conselho de administração ou, na sua ausência, à diretoria da instituição;

VII - Prestar ao Banco Central do Brasil, ou a qualquer outro órgão regulador da atividade bancária, as informações e esclarecimentos solicitados a respeito das atividades específicas da Ouvidoria.

Parágrafo Quarto – Caberá ao Conselho de Administração designar e destituir, a qualquer tempo, o Ouvidor, cujo prazo de mandato será de 12 meses, mas se estende até a posse no novo Ouvidor, admitida a redesignação, observado o seguinte:

I – O Ouvidor deverá ter formação acadêmica de nível superior, ter reputação ilibada e capacitação técnica compatível com as atribuições do cargo, verificada através da certificação expedida por entidade de reconhecida capacidade técnica.

II – O Ouvidor poderá ser destituído a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, nos casos de descumprimento das normas ou prazos previstos neste Estatuto Social, na legislação aplicável ou nos atos normativos de regência, expedidos pelo Órgão Regulatório.

III – Em caso de destituição do Ouvidor, o Conselho de Administração deverá designar, no mesmo ato, o novo Ouvidor, a quem competirá cumprir o prazo de mandato do substituído.

Parágrafo Quinto – É vedado ao Ouvidor exercer outra atividade na Sociedade, exceto a de Diretor responsável pela Ouvidoria, observado, quanto à cumulação de atividades, o disposto no artigo 22, II.

## **Seção II – Comitê de Auditoria**

**Art. 35-A** – A Sociedade terá um Comitê de Auditoria, composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, nomeados pelo Conselho de Administração, dentre membros ou não do próprio Conselho de Administração, sendo pelo menos um deles com comprovados conhecimentos nas áreas de contabilidade e auditoria.

Parágrafo Primeiro – O prazo de mandato dos membros do Comitê de Auditoria é de 1 (um) ano, mas se estende até a posse dos novos membros, permitida a recondução por até 4 (quatro) vezes consecutivas, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Segundo – No ato de nomeação dos membros do Comitê de Auditoria, será designado o seu Coordenador.

Parágrafo Terceiro – O Comitê de Auditoria reportar-se-á diretamente ao Conselho de Administração da Sociedade.

Parágrafo Quarto – Compete ao Comitê de Auditoria, além de outras atribuições que lhe venham a ser conferidas por lei ou norma regulamentar:

- I - estabelecer, em Regimento Interno, as regras operacionais para o seu funcionamento;
- II - recomendar ao Conselho de Administração a contratação ou a substituição da auditoria independente;
- III - revisar, previamente, as Demonstrações Financeiras semestrais, inclusive notas explicativas, relatórios da administração e parecer do auditor independente;
- IV - avaliar a efetividade das auditorias independente e interna, inclusive quanto à verificação do cumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Sociedade, além de regulamentos e códigos internos;
- V - avaliar o cumprimento, pela administração da Sociedade, das recomendações feitas pelos auditores independentes ou internos;
- VI - elaborar, ao final dos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, o Relatório do Comitê de Auditoria, com observância das prescrições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Quinto – Juntamente com as Demonstrações Financeiras semestrais, o Comitê de Auditoria fará publicar um resumo do relatório a que se refere o inciso VI do parágrafo anterior.

Parágrafo Sexto – O Conselho de Administração definirá a remuneração destinada aos membros do Comitê de Auditoria, observados os parâmetros de mercado, como o orçamento destinado a cobrir as despesas para o seu funcionamento, incluindo a contratação de especialistas para o auxílio no cumprimento de suas atribuições.

### **Seção III – Comitê de Remuneração**

**Art. 35-B** – A Sociedade terá um Comitê de Remuneração, composto no mínimo de 3 (três) e no máximo de 5 (cinco) membros, eleitos pelo Conselho de Administração. Os membros nomeados, que podem ser integrantes dos Órgãos da Administração e do corpo de funcionários do Banco, devem preencher as condições legais e regulamentares exigidas para o exercício do cargo, com mandato de 1 (um) ano, mas se estende até a posse dos novos membros, renováveis por 9 (nove) períodos adicionais, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro – No ato da nomeação dos membros do Comitê de Remuneração, será designado o seu Coordenador.

Parágrafo Segundo – O Comitê de Remuneração reportar-se-á diretamente ao Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro – Compete ao Comitê de Remuneração, além de outras atribuições que lhe venham a ser conferidas por lei ou norma regulamentar:

- I - elaborar a política de remuneração dos administradores, propondo ao Conselho de Administração as diversas formas de remuneração fixa e variável, além de benefícios e programas especiais de recrutamento e desligamento;
- II - supervisionar a implementação e operacionalização da política de remuneração dos administradores;

III - revisar anualmente a política de remuneração de administradores, recomendando ao Conselho de Administração a sua correção ou aprimoramento;

IV - propor ao Conselho de Administração o montante da remuneração global dos administradores a ser submetido à Assembleia Geral, na forma prevista em lei.

V - avaliar cenários futuros, internos e externos, e seus possíveis impactos sobre a política de remuneração de administradores;

VI - analisar a política de remuneração de administradores em relação às práticas de mercado, com vistas a identificar discrepâncias significativas em relação às empresas congêneres, propondo os ajustes necessários;

VII - zelar para que a política de remuneração dos administradores esteja permanentemente compatível com a política de gestão de riscos, com as metas e situação financeira atual e esperada da instituição e com o que dispuser a lei e a regulamentação aplicável.

Parágrafo Quarto – Os membros do Comitê de Remuneração serão remunerados mensalmente, sempre na forma e no montante definidos previamente pelo Conselho de Administração.

## **CAPÍTULO IX**

### **Exercício Social, Resultado, Lucro Líquido, Reserva Legal, Participações e Reservas Especiais**

**Art. 36** – O exercício social será de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, devendo os resultados serem apurados em balanços semestrais.

Parágrafo Primeiro – O Banco poderá declarar, com base no balanço semestral, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos à conta do lucro apurado nesse balanço.

Parágrafo Segundo – O Banco também poderá levantar balanço e distribuir dividendos em períodos menores, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei 6.404, de 15/12/76.

Parágrafo Terceiro – Cabe ao Conselho de Administração declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Art. 37** – Dos resultados apurados em cada balanço, antes de qualquer lançamento, serão deduzidos:

I - Os prejuízos acumulados;

II - A provisão para o Imposto de Renda.

**Art. 38** – Atendido o disposto no artigo anterior, do lucro remanescente serão deduzidas as eventuais participações de:

I - Empregados, observados os critérios e condições aprovados pela Diretoria;

II - Administradores, em conformidade com o Art. 16 deste Estatuto.

**Art. 39** – O lucro líquido resultante terá a destinação que se segue:

- I - Constituição de Reserva Legal prevista no Artigo 193 da Lei 6.404, de 15/12/76;
- II - Pagamento de dividendo obrigatório, em percentual que poderá ser uniforme ou variável em cada semestre, mas que deverá perfazer, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício social;
- III - Constituição das Reservas previstas nos Artigos 195 e 197 da Lei 6.404, de 15/12/76, mediante proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, “ad referendum” da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – O saldo do lucro líquido remanescente e os eventuais valores de reservas revertidas no período, após as distribuições previstas acima, por proposta da Diretoria, com a aprovação do Conselho de Administração, terão o destino que for deliberado pela Assembleia Geral, observando-se o seguinte:

- I - até 90% (noventa por cento) à Reserva de Lucros - Estatutária para Aumento de Capital, objetivando assegurar adequadas condições operacionais, até atingir o limite de 80% (oitenta por cento) do capital social;
- II - até 40% (quarenta por cento) à Reserva de Lucros - Estatutária para Investimentos, com a finalidade de garantir a manutenção de recursos para aplicar na aquisição de imóveis, em modernização de Agências e nas áreas de informática e treinamento de funcionários, até atingir o limite de 20% (vinte por cento) do capital social;
- III - o remanescente à Reserva de Lucros - Estatutária para Pagamento de Dividendos, com o fim de garantir a continuidade da distribuição de dividendos, sobretudo os intermediários, na periodicidade que o Conselho de Administração estabelecer, até ser atingido o limite de 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – É assegurado aos titulares das ações preferenciais o direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária ou o direito ao recebimento de dividendos mínimos anuais não cumulativos de 6% (seis por cento) sobre o valor nominal da ação, sendo efetivamente pago o dividendo que, dentre essas duas alternativas, represente o de maior valor.

Parágrafo Terceiro – Poderá a Diretoria, com a aprovação do Conselho de Administração, autorizar a distribuição de lucros aos acionistas a título de juros sobre o capital próprio, imputando-se o valor dos juros pagos ou creditados ao valor do dividendo obrigatório, na forma da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO X**

### **Alienação de Controle**

**Art. 40** – Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à alienação de controle de instituições financeiras, a Alienação de Controle (conforme definido no §1º abaixo) da Sociedade, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição tendo por objeto as ações de emissão da Sociedade de titularidade de todos os demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.



**Art. 40-A** – Para fins deste Estatuto Social, os termos iniciados em letras maiúscula abaixo listados terão os seguintes significados:

“Acionista Controlador Alienante” significa o Acionista Controlador quando este promove a Alienação de Controle da Sociedade.

“Acionista Controlador” significa o(s) acionista(s) ou o Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Sociedade.

“Ações de Controle” significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Sociedade.

“Adquirente” significa aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Sociedade.

“Alienação de Controle” significa a transferência, direta ou indireta, a título oneroso, de Ações de Controle em montante que assegure ao Adquirente o exercício do Poder de Controle.

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum.

“Poder de Controle” significa o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Sociedade, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos e que tenha preponderado nas deliberações referentes às 3 (três) últimas assembleias gerais da Sociedade ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

Parágrafo Primeiro – A oferta pública de que trata este artigo 40 será exigida ainda: (i) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar em uma Alienação de Controle da Sociedade; ou (ii) em caso de alienação do controle de acionista pessoa jurídica que detenha o Poder de Controle da Sociedade, sendo que, nesse caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à B3 o valor atribuído às ações de emissão da Sociedade na operação e anexar documentação que comprove esse valor.

Parágrafo Segundo – A Sociedade não registrará qualquer transferência de ações para o Adquirente ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Nível 1.

Parágrafo Terceiro – Nenhum acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Sociedade enquanto os seus signatários não tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Nível 1.

## Capítulo XI Emissão de *Units*

**Art. 41** – A Sociedade poderá patrocinar a emissão de *Units*.

Parágrafo Primeiro – Cada *Unit* representará 1 (uma) ação ordinária e 5 (cinco) ações preferenciais de emissão da Sociedade e somente será emitida: (i) mediante solicitação dos acionistas que detenham ações em quantidade necessária à composição das *Units*, conforme o Parágrafo Segundo abaixo, observadas as regras a serem fixadas pelo Conselho de Administração de acordo com o disposto neste Estatuto Social; (ii) mediante deliberação do Conselho de Administração, em caso de aumento de capital dentro do limite de capital autorizado com a emissão de novas ações a serem representadas por *Units*; ou (iii) nos casos previstos no artigo 42, Parágrafo 2º abaixo, e no artigo 43 abaixo.

Parágrafo Segundo – Somente ações livres de ônus e gravames poderão ser objeto de depósito para a emissão de *Units*.

Parágrafo Terceiro – A partir da emissão das *Units*, as ações depositadas ficarão registradas em conta de depósito aberta em nome do titular das ações perante a instituição financeira depositária.

Parágrafo Quarto – A Sociedade poderá contratar instituição financeira para emitir *Units*.

**Art. 42** – As *Units* terão a forma escritural e, exceto na hipótese de cancelamento das *Units*, a propriedade das ações representadas pelas *Units* somente será transferida mediante transferência das *Units*.

Parágrafo Primeiro – O titular de *Units* terá o direito de, a qualquer tempo, solicitar à instituição financeira depositária o cancelamento das *Units* e a entrega das respectivas ações depositadas, observadas as regras a serem fixadas pelo Conselho de Administração de acordo com o disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo – O Conselho de Administração poderá, a qualquer tempo, suspender, por prazo determinado, a possibilidade de cancelamento de *Units* prevista no Parágrafo Primeiro deste artigo 42, no caso de início de oferta pública de distribuição primária e/ou secundária de *Units*, no mercado local e/ou internacional.

Parágrafo Terceiro – As *Units* sujeitas a ônus, gravames ou embaraços não poderão ser canceladas.

**Art. 43** – As *Units* conferirão aos seus titulares os mesmos direitos e vantagens das ações por elas representadas, inclusive em relação ao pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio e quaisquer outras bonificações, pagamentos ou proventos a que possam fazer jus.

Parágrafo Primeiro – O direito de participar das Assembleias Gerais da Sociedade e nelas exercer todas as prerrogativas conferidas às ações representadas pelas *Units*, mediante comprovação de sua titularidade, cabe exclusivamente ao titular das *Units*. O titular da *Unit* poderá ser representado

nas Assembleias Gerais da Sociedade por procurador constituído nos termos da Lei de Sociedade por Ações e deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de desdobramento, grupamento, bonificação ou emissão de novas ações mediante a capitalização de lucros ou reservas, serão observadas as seguintes regras com relação às *Units*:

- (i) caso ocorra aumento da quantidade de ações de emissão da Sociedade, a instituição financeira depositária registrará o depósito das novas ações e creditará novas *Units* na conta dos respectivos titulares, de modo a refletir o novo número de ações detidas pelos titulares das *Units*, guardada sempre a proporção de 1 (uma) ação ordinária e 5 (cinco) ações preferenciais de emissão da Sociedade para cada *Unit*, sendo que as ações que não forem passíveis de constituir *Units* serão creditadas diretamente aos acionistas, sem a emissão de *Units*; e
- (ii) caso ocorra redução da quantidade de ações de emissão da Sociedade, a instituição financeira depositária debitará as contas de depósito de *Units* dos titulares das ações grupadas, efetuando o cancelamento automático de *Units* em número suficiente para refletir o novo número de ações detidas pelos titulares das *Units*, guardada sempre a proporção de 1 (uma) ação ordinária e 5 (cinco) ações preferenciais de emissão da Sociedade para cada *Unit*, sendo que as ações remanescentes que não forem passíveis de constituir *Units* serão entregues diretamente aos acionistas, sem a emissão de *Units*.

**Art. 44** – No caso de exercício do direito de preferência para a subscrição de ações de emissão da Sociedade, se houver, a instituição financeira depositária criará novas *Units* no livro de registro de *Units* escriturais e creditará tais *Units* aos respectivos titulares, de modo a refletir a nova quantidade de ações preferenciais e ações ordinárias de emissão da Sociedade depositadas na conta de depósito vinculada às *Units*, observada sempre a proporção de 1 (uma) ação ordinária e 5 (cinco) ações preferenciais de emissão da Sociedade para cada *Unit*, sendo que as ações que não forem passíveis de constituir *Units* serão creditadas diretamente aos acionistas, sem a emissão de *Units*. No caso de exercício do direito de preferência para a subscrição de outros valores mobiliários de emissão da Sociedade, não haverá o crédito automático de *Units*.

Parágrafo Primeiro – O acionista poderá subscrever ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia sem a emissão de *Units*, ou apenas ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia, devendo comunicar tal intenção no boletim de subscrição de ações.

Parágrafo Segundo – Caso somente seja efetuada a emissão de ações ordinárias ou de ações preferenciais, sem a possibilidade de serem formadas novas *Units*, o titular das *Units* poderá exercer, diretamente, o direito de preferência conferido por cada uma das ações representadas pelas *Units*, na respectiva proporção por ele detida.

**Art. 45** – Os titulares de *Units* terão direito ao recebimento de ações decorrentes de cisão, incorporação ou fusão envolvendo a Companhia.

## **CAPÍTULO XII**

### **Dissolução**

**Art. 46** – Dissolver-se-á a Sociedade nos casos previstos pela legislação em vigor, aplicando-se à sua dissolução e liquidação os preceitos do Capítulo XVII, da Lei 6.404, de 15/12/76, e demais disposições de direito concernentes.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **Disposições Gerais e Transitórias**

**Art. 47** – Os casos omissos neste Estatuto Social serão disciplinados pela Lei das Sociedades por Ações e pela legislação aplicável às instituições financeiras, observado o disposto no Regulamento do Nível 1.

**Art. 48** – As disposições contidas no Capítulo X, bem como no art. 8º, parágrafo único, art. 17, parágrafos segundo, terceiro, quarto, quinto, sexto e sétimo deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data da divulgação de anúncio de início ou de fato relevante relativo à precificação de oferta pública primária de ações ou *Units* de emissão do Banco Mercantil do Brasil S.A.

O presente Estatuto Social do Banco Mercantil do Brasil S.A. está redigido conforme deliberação e aprovação da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 22 de novembro de 2023.

---

# 2023.11.22 [Banco Mercantil] - Ata de AGE v.certidão

Relatório de auditoria final

2024-01-11

Criado em:	2024-01-11
Por:	Isabela de Melo Alvarenga (isabela.alvarenga@mercantil.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAusCcDUZRyM7Q4c1pdZrEAptsdwKdmHkQ

## Histórico de "2023.11.22 [Banco Mercantil] - Ata de AGE v.certidão"

-  Documento criado por Isabela de Melo Alvarenga (isabela.alvarenga@mercantil.com.br)  
2024-01-11 - 14:19:08 GMT- Endereço IP: 177.154.95.152
-  Documento enviado por email para carolina.duarte@mercantil.com.br para assinatura  
2024-01-11 - 14:19:43 GMT
-  Documento enviado por email para uelques.almeida@mercantil.com.br para assinatura  
2024-01-11 - 14:19:43 GMT
-  Email visualizado por uelques.almeida@mercantil.com.br  
2024-01-11 - 14:39:39 GMT- Endereço IP: 74.125.213.42
-  O signatário uelques.almeida@mercantil.com.br inseriu o nome URAlmeida ao assinar  
2024-01-11 - 14:43:30 GMT- Endereço IP: 177.154.95.152
-  Documento assinado eletronicamente por URAlmeida (uelques.almeida@mercantil.com.br)  
Data da assinatura: 2024-01-11 - 14:43:32 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 177.154.95.152
-  Email visualizado por carolina.duarte@mercantil.com.br  
2024-01-11 - 17:31:28 GMT- Endereço IP: 74.125.213.39
-  O signatário carolina.duarte@mercantil.com.br inseriu o nome Carolina Duarte ao assinar  
2024-01-11 - 17:31:50 GMT- Endereço IP: 177.154.95.152
-  Documento assinado eletronicamente por Carolina Duarte (carolina.duarte@mercantil.com.br)  
Data da assinatura: 2024-01-11 - 17:31:52 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 177.154.95.152
-  Contrato finalizado.  
2024-01-11 - 17:31:52 GMT



# Protocolo Integrado

GOVERNO FEDERAL

[Acesse sua Conta](#)[Criar uma Conta](#)[Órgãos Integrados](#)[Perguntas Frequentes](#)[Contato](#)[Sobre o Protocolo](#)[Ajuda](#)[Página Inicial](#)[Resultado da Consulta](#)[Detalhes do Documento](#)

## Documento

Consulta realizada em 15/01/2024 às 14:37

Protocolo:	18600119058202327
Data de Produção:	29/11/2023
Espécie:	Documento Externo
Identificação:	BCB/DEMAP-2023/327184
Assunto:	Autorizações e Licenciamentos para Instituições Supervisionadas e para Integrantes do SPB/AIP

## Interessados

Identificação	Nome
	RENATA KELLY VIDAL SILVEIRA

## Histórico

**Data:** 01/12/2023 07:11:10**Unidade:** BCB-COORDENAÇÃO DE LOGÍSTICA - DEORF/GEOF3/COLOG**Operação:** Incluído em Processo Eletrônico - Número do PE: 259906**Data:** 01/12/2023 07:08:18**Unidade:** BCB-COORDENAÇÃO DE LOGÍSTICA - DEORF/GEOF3/COLOG**Operação:** Recebido**Data:** 29/11/2023 15:26:50**Unidade:** BCB-DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO - DEMAP/GEPON/DIDOC**Operação:** Cadastrado via Protocolo Digital[Imprimir](#)[Voltar](#)

As informações exibidas nas consultas são de responsabilidade dos órgãos integrantes da solução Protocolo Integrado.



## ANEXO IV

---

Instrumento de Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE LETRAS FINANCEIRAS, EM ATÉ  
4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DO BANCO MERCANTIL DO  
BRASIL S.A.**

celebrado entre

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**  
*como Emitente,*

e

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*como subscritora das Letras Financeiras*

---

Datado de  
23 de janeiro de 2024

---

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE LETRAS FINANCEIRAS, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DO BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

Celebram este "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.*" ("Instrumento de Emissão"):

I. como emitente das Letras Financeiras (conforme abaixo definido):

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 17.184.037/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.036.162, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emitente"); e

II. como titular das Letras Financeiras e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido):

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 728, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora").

Sendo o Emitente e a Securitizadora doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (i) no âmbito de suas atividades e nos termos do seu objeto social, o Emitente emitirá inicialmente 10.000 (dez mil) letras financeiras, em até 4 (quatro) séries ("Letras Financeiras"), para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) cada ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, inicialmente, o montante total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Emissão"), na Data de Emissão (conforme abaixo definido), nos termos deste "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, Para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.*" (conforme aditado de tempos em tempos, "Instrumento de Emissão"), celebrado nesta data entre o Emitente e a Securitizadora, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 deste Instrumento de Emissão;
- (ii) a emissão das Letras Financeiras será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo certo que (i) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Letras Financeiras DI I"; (ii) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Letras Financeiras DI II" (e, em conjunto com as Letras Financeiras DI I, as "Letras Financeiras DI"); (iii) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Letras Financeiras PróxDI I"; e (iv) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série são as "Letras Financeiras PróxDI II" (e, em conjunto com as Letras Financeiras PróxDI I, as "Letras Financeiras PróxDI");
- (iii) a Securitizadora subscreverá a totalidade das Letras Financeiras, com valor de principal de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que deverá ser pago pelo Emitente, acrescida da respectiva Remuneração (conforme abaixo definido)



incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras da respectiva série, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) das Letras Financeiras da respectiva série ou data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Letras Financeiras, representadas pelas CCI (conforme abaixo definido) e deste Instrumento de Emissão ("Créditos Imobiliários"), sendo certo que **(i)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras DI I são os "Créditos Imobiliários DI I"; **(ii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras DI II são os "Créditos Imobiliários DI II"; **(iii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras PróxDI I são os "Créditos Imobiliários DI PróxDI I"; e **(iv)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras PróxDI II são os "Créditos Imobiliários PróxDI II";

- (iv)** em razão da emissão das Letras Financeiras pelo Emitente e a subscrição da totalidade das Letras Financeiras pela Securitizadora, a Securitizadora será a única titular das Letras Financeiras, as quais, observado o disposto neste Instrumento de Emissão, representarão Créditos Imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, sendo certo que os Créditos Imobiliários serão representados integralmente por até 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário, a serem emitidas por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural*" a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), os quais serão vinculados como lastro dos CRI (conforme abaixo definido), sendo certo que **(i)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI I será a "CCI DI I"; **(ii)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI II será a "CCI DI II"; **(iii)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários PróxDI I será a "CCI PróxDI I"; e **(iv)** a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários PróxDI II será a "CCI PróxDI II" e, em conjunto com a CCI DI I, a CCI DI II e a CCI PróxDI I, as "CCI";
- (v)** a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM 60, e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei 9.514 e do artigo 18 da Lei 14.430, conforme aplicável;
- (vi)** a Securitizadora vinculará **(i)** os Créditos Imobiliários DI I representados pela CCI DI I aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI DI I"); **(ii)** os Créditos Imobiliários DI II representados pela CCI DI II aos certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) da Securitizadora ("CRI DI II") e, em conjunto com os CRI DI I, os "CRI DI I"; **(iii)** os Créditos Imobiliários PróxDI I representados pela CCI PróxDI I aos certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) da Securitizadora ("CRI PróxDI I"); e **(iv)** os Créditos Imobiliários PróxDI II representados pela CCI PróxDI II aos certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 145ª (centésima

quadragésima quinta) da Securitizadora ("CRI PróxDI II" em conjunto com os CRI PróxDI I, os "CRI PróxDI" e, em conjunto com os CRI DI I, os CRI DI II e os CRI PróxDI I, os "CRI");

- (vii) a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI") celebrarão o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (terceira) e 4ª (Quarta) Séries, da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.", descrevendo os termos de emissão dos CRI ("Termo de Securitização" e, em conjunto com, (a) o presente Instrumento de Emissão, (b) o boletim de subscrição das Letras Financeiras, (c) a Escritura de Emissão de CCI, (d) o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries, da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização" celebrado entre a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o Banco Bradesco BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), a Securitizadora e o Emitente ("Contrato de Distribuição"); e (e) os demais documentos e/ou aditamentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta (conforme abaixo definido), "Documentos da Operação", nos termos da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época;
- (viii) o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido), a ser contratado pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão de Letras Financeiras, nos termos da Cláusula 4 deste Instrumento de Emissão;
- (ix) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários (conforme abaixo definido), da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("Oferta"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores") (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, "Titular(es) dos CRI"); e
- (x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Instrumento de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** celebrar o presente Instrumento de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

## **1. AUTORIZAÇÕES**

**1.1.** A emissão das Letras Financeiras, nos termos da Lei n.º 12.249, de 11 de junho de 2010, conforme alterada ("Lei 12.249") e da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 5.007, de 2 de maio de 2022, conforme alterada ("Resolução CMN 5.007"), e a colocação privada que não está sujeita ao registro da CVM, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976,

conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à colocação privada das Letras Financeiras ("Colocação Privada"), serão realizadas com base no artigo 30 do Estatuto Social da Emitente, segundo o qual cabe aos diretores a prestação de garantia real ou fidejussória, a transação ou renúncia de direitos, assunção de obrigações, assinaturas de contratos, bem como atos que acarretem responsabilidade para o Emitente ou exonerem terceiros para com ela, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica do Emitente para a celebração deste Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras.

## 2. REQUISITOS

2.1. A Emissão, a Colocação Privada e a celebração deste Instrumento de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- (i) dispensa de registro na CVM e ANBIMA. A Emissão das Letras Financeiras não será objeto de registro pela CVM ou pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais, uma vez que as Letras Financeiras serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto no item (ii) abaixo; e
- (ii) depósito para distribuição e negociação. As Letras Financeiras serão registradas para distribuição no mercado primário exclusivamente por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo certo que poderá haver mais de um registro, e o volume a ser registrado será de acordo com cada integralização dos CRI da respectiva série, e ainda observado que **(a)** custódia eletrônica das Letras Financeiras será realizada na B3; e **(b)** as Letras Financeiras não serão depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Letras Financeiras não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

## 3. OBJETO SOCIAL DO EMITENTE

3.1. O Emitente tem por objeto social a realização de operações bancárias em geral, podendo, inclusive, com as competentes autorizações previstas em lei, operar em câmbio, em compra e venda de títulos públicos e participar de outras sociedades.

## 4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos líquidos obtidos pelo Emitente com a Emissão das Letras Financeiras serão integralmente destinados, pelo Emitente, exclusivamente para o **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pelo Emitente, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis ("Custos e Despesas Destinação"), de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I ao presente Instrumento de Emissão ("Empreendimentos Destinação"), e **(ii)** reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, bem como de gastos com pagamento de aluguéis, nos termos da Cláusula 4.1.4 abaixo, já incorridos pelo Emitente anteriormente à emissão das Letras Financeiras, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI ("Reembolso"), diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis ("Custos e Despesas Reembolso"), de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na tabela 2 do Anexo I ao presente Instrumento de

Emissão ("Empreendimentos Reembolso" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, "Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I ao presente Instrumento de Emissão, e o Cronograma Indicativo (conforme abaixo definido) da destinação dos recursos, aplicável aos Empreendimentos Destinação, previsto na tabela 5 do Anexo I deste Instrumento de Emissão ("Destinação dos Recursos").

**4.1.1.** Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Emitente com a Emissão das Letras Financeiras serão destinados, pelo Emitente **(i)** até a última data de vencimento final dos CRI aplicável, qual seja, 20 de março de 2029 ("Última Data de Vencimento dos CRI"); ou **(ii)** até que o Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Letras Financeiras, o que ocorrer primeiro; sendo certo que, as obrigações do Emitente e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até Última Data de Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

**4.1.2.** Os Empreendimentos Reembolso e Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I ao presente Instrumento de Emissão, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta dos CRI, sendo que este prazo de 24 (vinte e quatro) meses se refere apenas à data em que tais Custos e Despesas Reembolso foram incorridas, independentemente da data em que foi constituída a relação contratual que deu origem aos referidos Custos e Despesas Reembolso.

**4.1.3.** Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Emitente, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através desta Emissão também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Emitente, conforme declarado pelo Emitente no âmbito deste Instrumento de Emissão e previsto nas Tabelas 1 e 2 do Anexo I ao presente Instrumento de Emissão.

**4.1.4.** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte da Destinação dos Recursos têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pelo Emitente no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definido). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pelo Emitente, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

**4.1.5.** Os Custos e Despesas Reembolso serão integralmente utilizados pelo Emitente nas porcentagens indicadas na tabela 3.2 do Anexo I ao presente Instrumento de Emissão.

**4.1.6.** O Emitente poderá, até Última Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados na tabela 3.1 do Anexo I deste Instrumento de

Emissão, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

**4.1.7.** A alteração dos percentuais indicados no **Anexo I** deste Instrumento de Emissão, nos termos da Cláusula 4.1.6 acima, deverá ser **(i)** informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pelo Emitente, substancialmente na forma do **Anexo II** deste Instrumento de Emissão; e **(ii)** refletida por meio de aditamento ao presente Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**4.1.8.** A parcela de recursos captados por meio da presente Emissão, que já não tenha tido a sua destinação comprovada junto aos Custos e Despesas Reembolso, deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula 4 até a Última Data de Vencimento dos CRI, ou até que o Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo I** deste Instrumento de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso necessário, o Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Letras Financeiras em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Última Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como tampouco aditar este Instrumento de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de resgate antecipado das Letras Financeiras ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emitente, nos termos deste Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização, desde que o Emitente realize a integral destinação dos recursos até a Última Data de Vencimento dos CRI.

**4.1.9.** O Emitente poderá, a qualquer tempo até a Última Data de Vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo I** deste Instrumento de Emissão, mediante decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 8 deste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pelo Emitente, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta do Emitente para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

**4.1.10.** A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 4.1.9 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pelo Emitente nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 4.1.9 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da



assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**4.1.10.1.** Nos aditamentos a serem celebrados ao presente Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Cláusula 4.1.10 acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação (conforme abaixo definido), se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** se for o caso, deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos como Empreendimentos Destinação já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

**4.1.11.** Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na **tabela 4** do **Anexo I** deste Instrumento de Emissão, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

**4.1.12.** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

**(i)** conforme disposto na Cláusula 4.1.11 acima, as características dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 4 do **Anexo I** deste Instrumento de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

**(ii)** as Letras Financeiras representam Créditos Imobiliários devidos pelo Emitente independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento ou reembolso dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 4.1.11 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro. Adicionalmente, em caso de inserção de novos Empreendimentos Destinação objeto de novos Contratos de Locação, deverão ser observadas a limitação do valor e a duração dos novos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos da Cláusula 4.1.10 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

**(iii)** os Contratos de Locação referentes aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente às assinaturas do presente Instrumento de Emissão; e os Contratos de Locação referentes aos Custos e Despesas Destinação serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais

documentos que comprovem tais despesas a cada semestre social na forma da Cláusula 4.3 abaixo;

(iv) estão sendo estritamente observados os subitens "i" a "ix" do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;

(v) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas; e

(vi) o Emitente assinará declaração, substancialmente na forma do **Anexo VI** deste Instrumento de Emissão, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico do Emitente.

**4.1.13.** O Emitente poderá, a qualquer tempo até a Última Data de Vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação na tabela 4 do **Anexo I**, refletindo nas demais tabelas do **Anexo I** as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 4.1, em especial as Cláusulas 4.1.11 e 4.1.12 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos, conforme prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 8 deste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização. Caso proposta pelo Emitente, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta do Emitente para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

**4.1.14.** A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 4.1.13 acima, (i) deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pelo Emitente nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 4.1.13 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**4.2.** O Emitente declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Empreendimentos Reembolso, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário dos CRI verificou, em data anterior à data de assinatura deste Instrumento de Emissão e, conseqüentemente, do Termo de Securitização, os documentos encaminhados para comprovar os valores da presente Emissão das Letras Financeiras destinados para o Reembolso, comprovando o total de R\$131.126.071,15 (cento e trinta e um milhões, cento e vinte e seis mil e setenta e um reais e quinze centavos).

**4.2.1.** Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar à Emitente quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao

Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pelo Emitente em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, desde que com a devida justificativa, ou em prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente.

**4.2.2.** Caso os documentos referidos na Cláusula 4.2.1 acima sejam solicitados por autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, o Emitente deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em prazo menor do que o solicitado por tal autoridade, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

**4.3.** O Emitente **(i)** encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, **(1)** em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social, **(2)** até o dia 30 do mês de agosto em relação aos semestres encerrados em 30 de junho ou do até o dia 28 do mês de fevereiro em relação aos semestres encerrados em 31 de dezembro, nos semestres em que ocorrer a data de vencimento dos CRI DI I, a data de vencimento dos CRI DI II, a data de vencimento dos CRI PrexDI I ou a data de vencimento dos CRI PróxDI II, conforme o caso, **(3)** até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Última Data de Vencimento dos CRI, ou, ainda, **(4)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido pela autoridade competente, o que for menor; o relatório no formato constante do **Anexo III** deste Instrumento de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para *download*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) da destinação, incluindo, mas não se limitando (a) se for o caso, os Contratos de Locação vigentes do semestre anterior, objeto dos imóveis para os quais os recursos foram alocados; (b) se for o caso, os comprovantes dos pagamentos dos referidos Contratos de Locação que tenham sido destinadas no semestre anterior; e (c) cópia de notas fiscais, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("Documentos Comprobatórios").

**4.3.1.** Caso o Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização, o mesmo incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização.

**4.3.2.** O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, verificará, semestralmente, ao longo do prazo de duração das Letras Financeiras e dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão na forma acima prevista, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos da Cláusula 4.3 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI se comprometeu, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos

da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

**4.3.3.** Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Letras Financeiras, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.3 e do Termo de Securitização e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo III** a este Instrumento de Emissão, o Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.3 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

**4.3.4.** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pelo Emitente na forma acima prevista.

**4.3.5.** O Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios encaminhados pelo Emitente ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

**4.4.** O Emitente se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da Emissão na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado das Letras Financeiras, nos termos deste Instrumento de Emissão, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI acompanhar a destinação de tais recursos, exclusivamente, conforme estabelecido nesta Cláusula 4.

**4.5.** O Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente por meio de decisão judicial transitada em julgado ou decisão da CVM nesse sentido, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Letras Financeiras de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 4.

**4.6.** O Emitente será o responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras, nos termos desta Cláusula 4.

**4.7.** Adicionalmente, o Emitente confirma a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

## **5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

**5.1.** *Vinculação à operação de securitização de créditos imobiliários.* As Letras Financeiras serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da operação de securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Letras Financeiras, para compor o lastro dos CRI, sendo os Créditos Imobiliários DI I lastro dos CRI DI I, os Créditos Imobiliários DI II lastro dos CRI DI II, os Créditos Imobiliários PróxDI I lastro dos CRI PróxDI I e os Créditos Imobiliários PróxDI II lastro dos CRI PróxDI II, compondo um único Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

**5.1.1.** A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Letras Financeiras, anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º da Lei 14.430, por meio da assinatura do boletim de subscrição das Letras Financeiras, conforme modelo constante do **Anexo VII** deste Instrumento de Emissão ("**Boletim de Subscrição**").

**5.1.2.** As Letras Financeiras e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**5.1.3.** O Emitente obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 4.1 deste Instrumento de Emissão.

**5.1.4.** Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 4.1 deste Instrumento de Emissão, o Emitente declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Letras Financeiras e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma da Lei 9.514 e da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Letras Financeiras e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

**5.1.5.** A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários, bens e direitos vinculados à emissão dos CRI, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tais documentos comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

**5.1.6.** A Instituição Custodiante conta com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios, os quais correspondem àqueles que o Emitente e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que os lastreia, no caso, a presente Emissão de Letras Financeiras.

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



de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

**5.1.8.** Adicionalmente, sempre que houver aditamento à Escritura de Emissão de CCI, o Emitente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

**5.1.9.** A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

**5.2.** Colocação. As Letras Financeiras serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

**5.3.** Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta dos CRI, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo ("Distribuição Parcial dos CRI"), observado, ainda, o disposto abaixo.

**5.3.1.** Para fins deste Instrumento de Emissão, "Montante Mínimo" significa o montante mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) CRI e a 2.000 (duas mil) Letras Financeiras, e "Valor Total da Oferta" significa R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI.

**5.3.2.** Caso, até o final do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Prazo Máximo de Colocação"), não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, devendo ser observado o disposto no Termo de Securitização.

**5.3.3.** Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (mesmo que antes do final do Prazo Máximo de Colocação), de comum acordo entre o Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores. Assim, desde que respeitado o Prazo Máximo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada (i) findo o Prazo Máximo de Colocação, desde que atingido o Montante Mínimo; (ii) atingido o Valor Total da Oferta; ou (iii) atingido qualquer montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, de comum acordo entre o Emitente, a Securitizadora e os Coordenadores ("Encerramento da Oferta").

**5.3.4.** Na hipótese prevista na Cláusula 5.3.3 acima, caso haja colocação parcial dos CRI, o saldo não colocado de CRI será cancelado pela Securitizadora, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e, conseqüentemente, o respectivo saldo de Letras Financeiras será cancelado pelo Emitente, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento a este Instrumento de Emissão e aos demais documentos aplicáveis, sem necessidade de nova deliberação societária do Emitente, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**5.4.** Procedimento de Bookbuilding. No âmbito da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Titulares dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, para a definição, em conjunto com o Emitente: (i) do número de séries da emissão

dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Letras Financeiras, ressalvado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(ii)** do volume de emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume de emissão das Letras Financeiras, na Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido); **(iii)** da quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI na Primeira Data de Integralização e, conseqüentemente, da quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras na Primeira Data de Integralização; e **(iv)** da taxa final da remuneração das respectivas séries dos CRI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras) ("Procedimento de *Bookbuilding*").

**5.4.1.** Observado o disposto na Cláusula 5.4.2 abaixo, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a este Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Emitente, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI e será divulgado por meio de comunicado ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 13 e do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

**5.4.2.** No Procedimento de *Bookbuilding*, serão definidos **(i)** o volume e quantidade  **finais**  dos CRI PróxDI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras PróxDI) e **(ii)** o volume e quantidade  **iniciais**  dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI), para fins da Primeira Data de Integralização, o que será refletido por meio de aditamento, nos termos da Cláusula 5.4.1 acima. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade  **finais**  dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI) serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 acima, o que será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a este Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Emitente, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**5.5.** Prazo de Distribuição e Integralização. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, **(i)** a totalidade das Letras Financeiras PróxDI, bem como **(ii)** as Letras Financeiras DI para as quais houve demanda no Procedimento de *Bookbuilding* serão integralizadas pela Securitizadora na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ("Primeira Data de Integralização").

**5.5.1.** O eventual saldo das Letras Financeiras DI correspondentes aos CRI DI para os quais eventualmente não houver demanda no Procedimento de *Bookbuilding* serão integralizadas pela Securitizadora, a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação, nas mesmas datas em que ocorrem as integralizações dos CRI DI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização.

**5.6.** Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. Observado o disposto nas Cláusulas 5.5 e 5.5.1 acima, as Letras Financeiras serão integralizadas pela Securitizadora, em cada data de integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na conta 02.389.392-6, agência 0001, Mercantil do Brasil S/A de titularidade do Emitente ("Conta de Livre Movimentação"), com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, **(i)** pelo Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização, e **(ii)** pelo Valor Nominal

Unitário acrescido pela respectiva Remuneração (conforme abaixo definido) calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data da respectiva integralização ("Preço de Integralização"), observado, em todo caso, a retenção de recursos para pagamento das Despesas Flat e constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definidos) na Primeira Data de Integralização, nos termos da Cláusula 10.5 abaixo.

5.7. O Emitente obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta dos CRI ou da Colocação Privada a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com os Coordenadores; e (ii) informar aos Coordenadores, em até 1 (um) Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta dos CRI, comprometendo-se, desde já, a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

## 6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS LETRAS FINANCEIRAS

6.1. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 5.3 e seguintes acima, não havendo hipótese de exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

6.1.1. A Oferta dos CRI poderá ser concluída a qualquer tempo durante o Prazo Máximo de Colocação, desde que em comum acordo entre os Coordenadores, a Securitizadora e o Emitente, nos termos da Cláusula 5.3.3. acima, mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que observado o Montante Mínimo.

6.1.2. Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, não for auferida demanda suficiente para o Montante Mínimo dos CRI, a Oferta será cancelada e as intenções de investimento dos CRI serão canceladas. Nessa hipótese, se os CRI já tiverem sido integralizados pelos Investidores, os respectivos CRI serão resgatados pelo montante já integralizado, que será devolvido aos respectivos Investidores, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos valores a serem devolvidos pelo Emitente, observado, ainda, o recebimento das informações necessárias à operacionalização do referido resgate, sendo que, neste caso, o Emitente ficará obrigado a devolver o valor pago a título de Preço de Integralização das Letras Financeiras pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação neste sentido a ser enviada pela Securitizadora, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária. O resgate se dará pelo valor pago a título de preço de integralização dos CRI pelo respectivo Investidor, a ser informado pelos coordenadores ou participantes especiais da Oferta, de acordo com os procedimentos da B3, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária.

6.2. Quantidade. Serão emitidas, inicialmente, 10.000 (dez mil) Letras Financeiras, observado que a quantidade de Letras Financeiras poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 5.3 e seguintes acima.

6.3. Valor Nominal Unitário. As Letras Financeiras terão valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.4. Séries.

6.4.1. A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo que as Letras Financeiras objeto da emissão distribuídas no âmbito da (i) 1ª (primeira) série são as Letras

Financeiras DI I ("Série DI I"); **(ii)** 2ª (segunda) série são as Letras Financeiras DI II ("Série DI II" e, em conjunto com a Série DI I, "Séries DI"); **(iii)** 3ª (terceira) série são as Letras Financeiras PróxDI I ("Série PróxDI I"); e **(iv)** 4ª (quarta) série são as Letras Financeiras PróxDI II ("Série PróxDI II" e, em conjunto com a Série PróxDI I, "Séries PróxDI"). A quantidade de séries das Letras Financeiras a serem emitidas e a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série serão definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes") após a verificação pelos Coordenadores da demanda **(a)** pelos CRI no Procedimento de *Bookbuilding* e **(b)** pelos CRI DI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 acima e na Cláusula 6.4.3 abaixo.

**6.4.2.** De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Letras Financeiras emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Letras Financeiras prevista na Cláusula 6.2 acima, de forma que a soma das Letras Financeiras alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Letras Financeiras objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 6.4.1 acima, as Letras Financeiras serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada pelos Coordenadores, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada.

**6.4.3.** Exclusivamente com relação aos CRI DI, estes serão alocados em cada série (e, conseqüentemente, as Letras Financeiras DI serão alocadas em cada Série DI) de acordo com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 acima, em Sistema de Vasos Comunicantes.

**6.4.4.** A existência da Série PróxDI I e da Série PróxDI II e a quantidade final de Letras Financeiras PróxDI alocada em cada Série PróxDI será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a este Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Emitente, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**6.4.5.** A existência da Série DI I e da Série DI II e a quantidade final de Letras Financeiras DI alocada em cada série será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, a este Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Emitente, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**6.5.** Forma e Comprovação de Titularidade. As Letras Financeiras serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, mediante o registro eletrônico na B3 pelo Emitente, observadas as normas da B3, conforme definidas em seu regulamento e nos manuais aplicáveis, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Letras Financeiras será comprovada por meio de extrato individualizado e, a pedido do Titular ou do Emitente, exclusivamente para fins do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 12.249, por meio de certidão de inteiro teor, ambos emitidos pela B3. Tal certidão será suficiente para habilitar qualquer medida judicial ou extrajudicial contra o Emitente, inclusive a execução de valores devidos nos termos deste Instrumento de Emissão. Adicionalmente, poderá ser emitido extrato pelo Emitente ou, se contratado, pelo Escriturador (conforme abaixo definido), com base nas informações geradas pela B3.

**6.6.** Conversibilidade. As Letras Financeiras não serão conversíveis em ações de emissão do Emitente.

6.7. Espécie. As Letras Financeiras não contarão com garantias de nenhuma natureza (dívida quirografária) e não contarão com cláusula de subordinação.

6.8. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais e operacionais, a data de emissão das Letras Financeiras será 20 de março de 2024 ("Data de Emissão").

6.9. Prazo e Data de Vencimento. As Letras Financeiras DI I terão prazo de vencimento de 1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027 ("Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I"). As Letras Financeiras DI II terão prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Letras Financeiras DI II"). As Letras Financeiras PróxDI I terão prazo de vencimento de 1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027 ("Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I"). As Letras Financeiras PróxDI II terão prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029 ("Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI DI II") e, em conjunto com a Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I, a Data de Vencimento das Letras Financeiras DI II e a Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I, "Data de Vencimento".

6.10. Pagamento do Valor Nominal Unitário. Nos termos previstos neste Instrumento de Emissão o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na respectiva Data de Vencimento.

6.11. Remuneração. A remuneração das Letras Financeiras será a seguinte:

- I. atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras não será atualizado monetariamente; e

#### **Remuneração das Letras Financeiras DI**

- II. juros remuneratórios das Letras Financeiras DI I: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Letras Financeiras DI I"). A Remuneração das Letras Financeiras DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
- III. juros remuneratórios das Letras Financeiras DI II: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta



centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Letras Financeiras DI II"). A Remuneração das Letras Financeiras DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

- IV. A Remuneração das Letras Financeiras DI I e das Letras Financeiras DI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula, observados os critérios de cálculo definidos no caderno de fórmulas da B3:

$$\mathbf{J} = \mathbf{VNe} \times (\mathbf{Fator Juros} - 1)$$

onde:

**J** = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou das Letras Financeiras DI II devido ao final de cada Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I ou Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = corresponde ao produtório das Taxas DI e do Fator Spread, desde a data de início do Período de Capitalização DI, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{FatorJuros} = (\mathbf{FatorDI} \times \mathbf{FatorSpread})$$

onde:

**FatorDI** = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização DI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} (1 + \mathbf{TDI}_k)$$

onde:

**nDI** = número total de Taxas DI, consideradas entre a Data de Integralização das Letras Financeiras DI I ou a Data de Integralização das Letras Financeiras DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

$DI_k$  = Taxa DI divulgada pela B3 com 2 (duas) casas decimais.

**FatorSpread** = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left\{ \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{dp}{252}} \right] \right\}$$

onde:

Spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*; informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,3000 para as Letras Financeiras DI I e limitado a 1,6000 para as Letras Financeiras DI II;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Letras Financeiras DI I ou a Data de Integralização das Letras Financeiras DI II e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) para efeito de cálculo da  $TDI_k$ , será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração Letras Financeiras DI I ou da Remuneração das Letras Financeiras DI II no dia 13 (treze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 11 (onze), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze), 12 (doze) e 11 (onze) são todos Dias Úteis;
- (v) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização DI, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI e ao Fator Spread dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Integralização; e

(vi) o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização DI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Letras Financeiras DI I ou Remuneração das Letras Financeiras DI II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I ou das Letras Financeiras DI II ("Período de Capitalização DI").

V. juros remuneratórios das Letras Financeiras PróxDI I: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I").

VI. juros remuneratórios das Letras Financeiras PróxDI II: sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI II incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II").

VII. A Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I e das Letras Financeiras PróxDI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II devida no final de cada Período de Capitalização PróxDI (conforma abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI I ou Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI II informado/calculado com

8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left\{ \left[ (taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = determinada taxa de juros para as Letras Financeiras PróxDI I e determinada taxa de juros para as Letras Financeiras PróxDI II, a serem apuradas no Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização PróxDI; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização PróxDI, sendo "DP" um número inteiro.

Define-se "Período de Capitalização PróxDI" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização PróxDI, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou na Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização PróxDI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização PróxDI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I ou Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI II.

**6.11.1.** A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da Data de Emissão, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de setembro de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento, conforme tabela constante do **Anexo V** ao presente Instrumento de Emissão.

**6.11.2** A fim de evitar descasamento entre o valor de pagamento das Letras Financeiras e dos CRI, caso, por qualquer motivo, o valor do pagamento das Letras Financeiras seja atualizado por número-índice ou dias inferiores aos utilizados para o cálculo do valor do pagamento dos CRI, o Emitente deverá acrescer ao montante devido, a título de compensação, o montante necessário para cobrir o saldo devedor do pagamento dos CRI. Em nenhuma hipótese a Securitizadora será responsável pela compensação de descasamento entre o valor de pagamento das Letras Financeiras e dos CRI.

**6.11.3** Observado o disposto na Cláusula 6.11.4 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II previstas neste Instrumento de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre o Emitente e/ou os respectivos Titulares (conforme abaixo definido), quando da divulgação posterior da Taxa DI.

**6.11.4** Na hipótese de, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido ou determinado pelo CMN ou pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") em substituição à Taxa DI. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido ou determinado pelo CMN ou pelo BACEN, deverá ser utilizada a Taxa SELIC aplicável à época de tal verificação, sendo que na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com o Emitente e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Letras Financeiras DI I e das Letras Financeiras DI II a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis, respectivamente, da Remuneração ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, calculada *pro rata temporis*, não sendo devidas quaisquer compensações entre o Emitente e/ou os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração para as Letras Financeiras DI I e para as Letras Financeiras DI II. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, referida assembleia de Titulares dos CRI não será realizada, ressalvada a hipótese de impossibilidade de aplicação da Taxa DI ou da Taxa SELIC, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II previstas neste Instrumento de Emissão. Caso, na assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Letras Financeiras DI I e das Letras Financeiras DI II entre o Emitente e Titulares dos CRI DI I e dos CRI DI II representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Letras Financeiras em Circulação ou não haja quórum de instalação, em segunda convocação, ou de deliberação, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**6.11.5** A Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding* será ratificada por meio de aditamento a este Instrumento de Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária adicional do Emitente ou de assembleia especial de Titulares dos CRI e será divulgada por meio de comunicado ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 13 e do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

**6.12.** Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

**6.13.** Resgate Antecipado Facultativo. O Emitente não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado de qualquer das Letras Financeiras, nos termos do artigo 5º da Resolução CMN 5.007, exceto para fins de imediata troca por outras letras financeiras de emissão do Emitente, nas hipóteses e condições previstas no artigo 5º da Resolução CMN 5.007.

**6.14.** Amortização do Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras: Nos termos da Cláusula 6.10 acima, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em uma única parcela na respectiva Data de Vencimento de cada série. Os valores devidos a título de



amortização do Valor Nominal Unitário de cada série serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times T Ai$$

onde:

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

VNe = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as respectivas Datas de Amortização das Letras Financeiras de cada série, descritas no **Anexo V** deste Instrumento de Emissão.

**6.15. Amortização Antecipada Facultativa.** O Emitente não poderá, voluntariamente, realizar a amortização antecipada de qualquer das Letras Financeiras.

**6.16. Direito ao Recebimento dos Pagamentos.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares de Letras Financeiras ("Titulares") nos termos deste Instrumento de Emissão aqueles que forem Titulares no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

**6.17. Local de Pagamento.** Os pagamentos referentes às Letras Financeiras e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emitente nos termos deste Instrumento de Emissão serão realizados na conta corrente mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o n.º 45052-1, agência 3100-5 ("Conta do Patrimônio Separado"), sem a aplicação de qualquer compensação, nos termos do artigo 368 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").

**6.18. Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil (assim entendido como qualquer dia que não seja feriado declarado nacional, sábado ou domingo) ("Dia Útil") subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**6.19. Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pelo Emitente aos Titulares nos termos deste Instrumento de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), sobre todos e quaisquer valores devidos e em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); e **(ii)** multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor inadimplente ("Encargos Moratórios").

**6.20. Decadência dos Direitos aos Acréscimos.** O não comparecimento do Titular para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas neste Instrumento de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Instrumento de Emissão não lhe dará o direito ao recebimento adicional de Remuneração, de Encargos Moratórios ou de qualquer outro acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

**6.21. Imunidade Tributária.** Caso qualquer Titular tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Emitente no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às respectivas Letras Financeiras, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Caso, no entendimento justificado do Emitente, a documentação comprobatória da imunidade de que trata esta Cláusula não seja suficiente para comprová-la, o pagamento será realizado com a retenção da alíquota dos tributos incidentes.

**6.21.1.** O Titular que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 6.21 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Emitente.

**6.22. Eventos de Crédito e Vencimento Antecipado.** As Letras Financeiras e, conseqüentemente os CRI, não estarão sujeitos a vencimento antecipado, nos termos da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CMN 5007.

**6.23. Publicidade.** Todos os atos e decisões relativos às Letras Financeiras deverão ser comunicados, na forma de aviso, no jornal "Estado de Minas", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, bem como em sua página na internet (<https://ri.bancomercantil.com.br/>). O Emitente poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, conforme aplicável, mediante comunicação por escrito à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

**6.24.** O presente Instrumento de Emissão representa a emissão de Letras Financeiras do Emitente sob o número de ordem MERCANTIL\_LF\_CRI\_01.

## **7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO EMITENTE**

**7.1.** Observado o disposto na Cláusula 9.2 abaixo, o Emitente está adicionalmente obrigado a:

- (i) disponibilizar em sua página na internet e fornecer à Securitizadora:
  - (a) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada semestre ou a efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Emitente auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, pelo CMN e pelo BACEN, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do Auditor Independente ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas do Emitente"); e
  - (b) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre ou na data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de seus balancetes patrimoniais trimestrais.

- (ii)** fornecer à Securitizadora:
- (a)** nas datas a que se refere o inciso i acima, alínea (a), declaração firmada por representantes legais do Emitente, nos termos de seu estatuto social, atestando **(1)** a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão; e **(2)** que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social;
  - (b)** no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, quaisquer avisos referentes às Letras Financeiras e/ou à Oferta dos CRI aos Titulares dos CRI;
  - (c)** no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de **(1)** qualquer inadimplemento, pelo Emitente, de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão; e/ou **(2)** qualquer fato que torne as declarações dadas no presente Instrumento de Emissão inverídica na data em que tal declaração foi dada;
  - (d)** no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira ou na capacidade do Emitente de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Instrumento de Emissão e do Contrato de Distribuição ("Efeito Adverso Relevante");
  - (e)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pela Securitizadora, no âmbito de suas atribuições previstas neste Instrumento de Emissão;
  - (f)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva publicação ou divulgação, conforme o caso, cópia do instrumento de alterações estatutárias do Emitente, editais de convocação de assembleias e atas de assembleias e de reuniões do conselho de administração do Emitente, caso aplicável, que, de alguma forma, envolvam os interesses dos Titulares dos CRI.
- (iii)** manter atualizada sua autorização para funcionar como instituição financeira perante o BACEN e seu objeto social compatível com as atividades das instituições financeiras autorizadas a emitirem letras financeiras, conforme previsto no artigo 2º da Resolução CMN 5.007;
- (iv)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como com as regras emitidas pelo CMN, pela CVM e pelo BACEN;
- (v)** não praticar atos em desacordo com seu estatuto social e/ou com as obrigações assumidas nos termos deste Instrumento de Emissão;
- (vi)** cumprir e fazer com que os integrantes do grupo econômico constituído pelo Emitente, por suas controladoras e controladas ("Grupo Econômico"), se houver, cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais

aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que não causem um Efeito Adverso Relevante;

- (vii) cumprir, e fazer com que as sociedades de seu Grupo Econômico, diretores, administradores e funcionários, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Letras Financeiras, naquilo que for aplicável às suas respectivas atividades, **(a)** a legislação ambiental em vigor, incluindo o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais aplicáveis às suas respectivas operações, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas por lei para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas que estejam sendo questionadas de boa-fé pelo Emitente nas esferas administrativa e/ou judicial e que tenham sua exigibilidade e/ou efeitos suspensos por decisão judicial ou administrativa; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, exceto por hipóteses em que o descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e desde que sua exigibilidade e/ou efeitos sejam suspensos por decisão judicial ou administrativa; e **(c)** a legislação aplicável ao não incentivo à prostituição e à não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, à não discriminação de raça e gênero bem como à proteção aos direitos dos silvícolas (em conjunto, "Legislação Socioambiental");
- (viii) manter política de responsabilidade socioambiental, estabelecendo as diretrizes que norteiem as ações de natureza socioambientais e o gerenciamento de riscos a elas inerentes, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis;
- (ix) observar, cumprir e fazer com que as sociedades de seu Grupo Econômico, acionistas, conselheiros, diretores estatutários, administradores, membros do conselho fiscal, se houver, e, seus empregados e funcionários e envidará os melhores esforços para que seus subcontratados cumpram as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção (conforme abaixo definido), e ainda, obriga-se a: **(a)** manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação; **(c)** abster-se, e fazer com que suas controladas se abstenham, 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; e **(d)** comunicar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI imediatamente caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole a Legislação Anticorrupção. Para fins desta Instrumento de Emissão entende-se como "Legislação Anticorrupção" qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei n.º 2.848, de

7 de dezembro de 1940, conforme alterado, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e das leis n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, bem como da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, conforme aplicável, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre o Emitente e a pessoas mencionadas acima, relacionados a esta matéria;

- (x) manter, e fazer com que suas controladas mantenham, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial cujos efeitos estejam suspensos e que não causem Efeito Adverso Relevante;
- (xi) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração deste Instrumento de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e ao exercício de suas atividades;
- (xii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes à Emissão, incluindo o Agente Fiduciário dos CRI, o Auditor Independente, o sistema de distribuição das Letras Financeiras no mercado primário e o sistema de negociação das Letras Financeiras no mercado secundário (CETIP21);
- (xiii) contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre *Standard & Poor's*, *Fitch Ratings* ou *Moody's*, para realizar a classificação de risco (*rating*) corporativo do Emitente e o risco da emissão dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizar tal classificação de risco do Emitente pelo menos uma vez a cada ano-calendário, até a Última Data de Vencimento dos CRI; (b) divulgar e permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado tal classificação de risco; (c) entregar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, comprovante de tal classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua veiculação; e (d) comunicar, na mesma data em que tomar conhecimento, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, qualquer alteração de tal classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, o Emitente deverá (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares, bastando notificar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja *Standard & Poor's*, *Fitch Ratings* ou *Moody's*; ou (2) caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (1) acima, no prazo



de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI para que esta convoque assembleia de Titulares dos CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta. Para todos os fins e efeitos, caso o Emitente contrate mais de uma agência de classificação de risco, dentre aquelas mencionadas neste inciso, o Emitente poderá, a seu exclusivo critério, escolher apenas um relatório de classificação de risco para entregar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, ou divulgar ao mercado;

- (xiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Letras Financeiras que sejam de responsabilidade do Emitente;
- (xv) notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, a Securitizadora da convocação, pelo Emitente, de qualquer assembleia de Titulares de CRI;
- (xvi) manter endereço de página eletrônica onde poderão ser obtidos seus os balancetes e balanços patrimoniais;
- (xvii) notificar a Securitizadora sobre qualquer ato ou fato que cause interrupção ou suspensão das atividades do Emitente, imediatamente após tomar conhecimento do referido evento; e
- (xviii) guardar, por 5 (cinco) anos contados da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, ou por prazo superior por determinação da Emissão à CVM, todos os documentos e informações relacionados à Emissão, em meio físico ou eletrônico, admitindo-se substituição de documentos originais pelas respectivas imagens digitalizadas.

## 8. ASSEMBLEIA DE TITULARES

**8.1.** Observado o disposto na Cláusula 8.2 abaixo, a Securitizadora poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, no que couber, o disposto na Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 81") e o disposto na Resolução CVM 60, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Securitizadora ou do Emitente. Haverá uma única assembleia de titulares das Letras Financeiras com a convocação dos titulares de todas as Letras Financeiras em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das titulares das Letras Financeiras ou referente às Letras Financeiras DI I, às Letras Financeiras DI II, às Letras Financeiras PróxDI I ou às Letras Financeiras PróxDI II, conforme o caso. Para fins deste Instrumento de Emissão, "Letras Financeiras em Circulação" significa todas as Letras Financeiras subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Letras Financeiras mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Letras Financeiras pertencentes, direta ou indiretamente, **(i)** ao Emitente; **(ii)** a qualquer controlador e/ou a qualquer controlada do Emitente; ou **(iii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

**8.2.** Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de Titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a assembleia especial de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, deverá 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 Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

**8.3.** As assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras poderão ser convocadas pelo Emitente ou pela Securitizadora.

**8.4.** A convocação da assembleia especial de titulares das Letras Financeiras deverá ser realizada nos termos da Cláusula 8.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias especiais constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, no que couber, qual seja, no prazo de 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e deste Instrumento de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Securitizadora.

**8.5.** As assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras instalar-se-ão com a presença da Securitizadora.

**8.6.** A presidência das assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras caberá à Securitizadora.

**8.7.** Nas deliberações das assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras, a cada uma das Letras Financeiras em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, titular de Letra Financeira ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia especial de titulares das Letras Financeiras dependerão de aprovação da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 8.2 acima.

**8.8.** As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante o Emitente.

**8.9.** Aplica-se às assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

**8.10.** Sem prejuízo das demais disposições deste Instrumento de Emissão, as assembleias especiais de titulares das Letras Financeiras poderão ser realizadas de forma exclusiva ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

**8.11.** Fica desde já certo e ajustado que este Instrumento de Emissão poderá ser alterado, sem a necessidade de aprovação, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI e somente quando tal alteração decorrer **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, do BACEN e/ou do CMN; **(ii)** de correção de erro de digitação; ou **(iii)** da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na denominação social, endereço e telefone, entre outros.

## **9. DECLARAÇÕES DO EMITENTE**

**9.1.** O Emitente, neste ato, na Data de Emissão e em cada data de integralização, declara que:

- (i)** é uma instituição financeira constituída, validamente existente de acordo com a as leis brasileiras, autorizada a funcionar como instituição financeira perante o BACEN e possui plenos poderes e autoridade para celebrar o presente Instrumento de Emissão e realizar as operações pactuadas e obrigações assumidas no presente Instrumento de Emissão;

- (ii)** o Emitente e as sociedades de seu Grupo Econômico estão em conformidade com a legislação e regulamentação relativa à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo e outras atividades ilegais correlatas, notadamente a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, a Circular do BACEN n.º 3.798, de 23 de janeiro de 2020, e alterações posteriores, a Resolução CVM n.º 50, de 31 de agosto de 2021, e alterações posteriores, e as recomendações e normas editadas pelo Comitê de Basileia e pelo GAFI/FATF - Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo, e suas atualizações posteriores, sendo todos os ativos de seu patrimônio de origem lícita, declarada e passível de comprovação. Adicionalmente, o Emitente e as sociedades de seu Grupo Econômico estão em conformidade com as disposições normativas que tratam do combate à corrupção e suborno, isto é, a legislação e regulamentação relativas à responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, notadamente a Legislação Anticorrupção, declarando, ainda, que não há processos judiciais ou administrativos contra si, contra as sociedades de seu Grupo Econômico e/ou contra seus respectivos acionistas, conselheiros, diretores estatutários, administradores e membros do conselho fiscal, se houver, e, no melhor do seu conhecimento, contra seus funcionários e empregados, relacionados a **(a)** crimes contra o patrimônio público, **(b)** crimes contra a fé pública, **(c)** crimes contra o sistema financeiro nacional, **(d)** crimes contra o mercado de capitais, **(e)** crimes previstos na legislação sobre a responsabilização de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, **(f)** atos de improbidade administrativa, **(g)** crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, **(h)** crimes contra a economia popular, **(i)** crimes contra as relações de consumo e **(j)** crimes previstos na legislação;
- (iii)** este Instrumento de Emissão foi devida e validamente celebrado e assinado pelo Emitente e constitui obrigações legais, válidas e vinculantes do Emitente, exequível contra o Emitente de acordo com seus termos;
- (iv)** o registro de companhia aberta do Emitente está atualizado perante a CVM, conforme requerido pela Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), e suas informações lá contidas e tornadas públicas estão atualizadas conforme requerido pela Resolução CVM 80;
- (v)** os representantes legais do Emitente que assinam este Instrumento de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Emitente, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi)** o Emitente está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Instrumento de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (vii)** a celebração e assinatura deste Instrumento de Emissão pelo Emitente não violam, contrariam, conflitam ou resultam em qualquer quebra, violação ou

descumprimento (com ou sem notificação ou lapso temporal, ou ambos) de qualquer disposição **(a)** do estatuto social do Emitente, **(b)** de qualquer contrato ou outro acordo legalmente vinculante do qual o Emitente seja parte ou **(c)** de qualquer legislação, regulamentação ou tratado federal, estadual, local, estrangeiro, internacional ou multinacional, constituição, estatuto ou outra lei, portaria, norma, instrução ou regulamentação aplicável ao Emitente;

- (viii)** exceto pelo disposto na Cláusula 2 acima, nenhum consentimento, aprovação, autorização ou outra ação, registro ou notificação a qualquer autoridade competente deverá ser realizada ou obtida pelo Emitente anteriormente ou como uma condição para a celebração deste Instrumento de Emissão;
- (ix)** as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas do Emitente relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2023 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada do Emitente naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, pelo CMN e pelo BACEN;
- (x)** este Instrumento de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Emitente, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (xi)** é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas neste Instrumento de Emissão;
- (xii)** está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Instrumento de Emissão;
- (xiii)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade do Emitente, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xiv)** os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário do CRI e à Securitizadora por ocasião da Oferta são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão dos Titulares de CRI, considerando o vínculo entre as Letras Financeiras e os CRI;
- (xv)** está, assim como as sociedades do seu Grupo Econômico estão, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que não causem nenhum Efeito Adverso Relevante, desde que o referido questionamento tenha sido recebido com efeito suspensivo;
- (xvi)** está, assim como as suas controladas estão, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos e que não causem Efeito Adverso Relevante;

- (xvii) possui, assim como as controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício regular de suas atividades;
- (xviii) cumpre, assim como as sociedades de seu Grupo Econômico, seus respectivos acionistas, conselheiros, diretores, empregados, funcionários, administradores, membros do conselho fiscal cumprem, se houver, e envida melhores esforços para que estagiários, prestadores de serviço e eventuais subcontratados, cumpram a Legislação Anticorrupção, inclusive (a) mantêm políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dão pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação; e (c) se abstêm 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;
- (xix) cumpre, assim como as sociedades de seu Grupo Econômico, diretores, administradores e funcionários, sob qualquer forma, cumprem naquilo que for aplicável às suas respectivas atividades, a Legislação Socioambiental;
- (xx) não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica do Emitente;
- (xxi) inexistente, inclusive em relação às sociedades do seu Grupo Econômico, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal, incluindo ambiental, trabalhista e previdenciária, ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Instrumento de Emissão, exceto por aqueles que estão sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujos efeitos tenham sido suspensos;
- (xxii) inexistente contra si, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, acionistas, conselheiros, diretores, empregados, funcionários, administradores, membros do conselho fiscal, se houver, e no melhor do seu conhecimento, contra prestadores de serviço e eventuais subcontratados, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e/ou à Legislação Socioambiental;
- (xxiii) não há qualquer ligação entre o Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções em relação ao CRI;
- (xxiv) os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Emitente, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através desta Emissão também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Emitente; e



- (xxv) não incentiva a prostituição, tampouco utiliza, direta ou indiretamente, ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, pratica atos que importem em discriminação de raça e/ou gênero, ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.

**9.2.** O Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar e isentar os Titulares dos CRI e a Securitizadora por todos e quaisquer prejuízos e/ou perdas e danos diretos ou indiretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste Instrumento de Emissão, consoante decisão transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

**9.2.1.** O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pelo Emitente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

**9.2.2.** Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível ao Emitente, a Securitizadora deverá notificar o Emitente, conforme o caso, em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que o Emitente possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com o Emitente e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária. Caso o Emitente não assuma a defesa, a mesma reembolsará ou pagará o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

**9.2.3** O pagamento previsto na Cláusula acima abrange inclusive: (i) honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste Instrumento de Emissão, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa; e (ii) quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão do Instrumento de Emissão a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização).

**9.2.4.** Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver ao Emitente, os montantes restituídos.

**9.2.5.** As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Instrumento de Emissão.

**9.3.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2 acima, o Emitente obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a Securitizadora, os Titulares por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.23 acima ou de comunicação individual a todos os Titulares, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI caso

qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 9.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

## **10. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS**

**10.1.** Correrão por conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), mantido às expensas do Emitente, conforme o caso, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Letras Financeiras e com a estruturação, registro e execução das Letras Financeiras e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do escriturador dos CRI, da Instituição Custodiante, do banco liquidante, do auditor independente do Patrimônio Separado, do contador do Patrimônio Separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Letras Financeiras e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), com relação às despesas ordinárias (*out of pocket*) excetuadas as despesas com auditor independente do Patrimônio Separado e contador do Patrimônio Separado, dependerão de aprovação prévia do Emitente.

**10.2.** Sem prejuízo do disposto neste Instrumento de Emissão e no Termo de Securitização, as despesas listadas a seguir com a emissão e manutenção das Letras Financeiras e dos CRI são de responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI mantido às expensas do Emitente e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") (i) os valores referentes às despesas *flat* listadas no Anexo IV deste Instrumento de Emissão ("Despesas Flat") serão retidos pela Securitização quando do pagamento do Preço de Integralização das Letras Financeiras, por conta e ordem do Emitente, e (ii) as demais despesas recorrentes da Oferta ("Despesas Recorrentes") e extraordinárias listadas no Anexo IV deste Instrumento de Emissão serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem do Emitente, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 10.5 abaixo:

- (a) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI listada no Anexo IV, atualizados anualmente, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
  - i. pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais listada no Anexo IV, atualizadas anualmente, 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, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
  - ii. os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(c) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

- i. será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação listada no **Anexo IV**, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI;
- ii. será devida, pela prestação de serviços de custódia: parcelas trimestrais, listada no **Anexo IV**, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes;
- iii. as parcelas citadas nos itens "i" e "ii" acima, serão acrescidas dos tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- iv. 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*; e
- v. a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora por conta e ordem do Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora por conta e ordem do Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

(d) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(e) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

- i. o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá do Emitente, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais listadas no **Anexo IV** deste Instrumento de Emissão, a serem pagas na Data de Integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei; e



**10.4.** O Emitente obriga-se a indenizar a Securitizadora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos documentos da operação, mas venha a ser devida em decorrência: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando, ao caso das declarações prestadas pelo Emitente serem falsas, incorretas ou inexatas; **(ii)** dos documentos da operação; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do patrimônio separado dos CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos documentos da operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, o CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos documentos da operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis, exceto nos casos de culpa ou dolo da Securitizadora.

**10.5. Fundo de Despesas.** A Securitizadora descontará do Preço de Integralização das Letras Financeiras, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das despesas indicadas no **Anexo IV** deste Instrumento de Emissão, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado dos CRI durante toda a vigência dos CRI, em montante inicial de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) ("**Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$60.000,00 (sessenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"). Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que o Emitente somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Letras Financeiras após o pagamento e desconto dos valores previstos neste Instrumento de Emissão.

**10.5.1.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, enviar notificação neste sentido para o Emitente, solicitando a sua recomposição. O Emitente deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao valor inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

**10.5.2.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Patrimônio Separado dos CRI, contabilizados sobre Fundo de Despesas.

**10.5.3.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.5 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e o Emitente não recomponha o Fundo de Despesas tempestivamente nos termos da Cláusula 10.5, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pelo Emitente dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido. Caso os recursos do Patrimônio



Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento do Emitente com as penalidades previstas na Cláusula 10.5 acima ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra o Emitente. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos acima, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida do Emitente no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

**10.5.3.1.** Na hipótese da cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia de Titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Emitente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta cláusula serão acrescidas à dívida do Emitente no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

**10.5.3.2.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

**10.5.3.3.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

**10.5.4.** Para fins deste Instrumento de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora em instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa classificados como DI, administrados por referidas instituições financeiras de primeira linha.

**10.5.5.** Para fins este Instrumento de Emissão, "*Data de Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas*" será o dia 15 (quinze) do referido mês de verificação, ou o Dia Útil subsequente, a qual ocorrerá a cada 3 (três) meses, a partir da Data de Emissão.

## **11. COMUNICAÇÕES**

**11.1.** Todas as comunicações realizadas nos termos deste Instrumento de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** no caso das comunicações em geral, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e **(ii)** no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, quando de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para o Emitente:

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Anexo 680, 6º andar, Centro  
CEP 30.160-912, Belo Horizonte – MG

At.: Sr. Marcus Vinicius

Tel.: +55 (31) 3057-6451

E-mail: [gr\\_retaguarda\\_mesa@mercantil.com.br](mailto:gr_retaguarda_mesa@mercantil.com.br)

II. para a Securitizadora:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã,  
CEP 05501-900, São Paulo - SP

At.: Departamento de Gestão e Atendimento Virgo

Tel.: +55 (11) 3320-7474

E-mail: [atendimento@virgo.inc](mailto:atendimento@virgo.inc)

**11.2** O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Virgo. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Virgo. Para os fins deste contrato, entende-se por "Portal de Atendimento da Virgo" a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (<https://virgo.inc/>) ou por meio do seguinte *link*: (<https://tinyurl.com/2hwea8b9>). Sendo necessário, no primeiro acesso, realizar um simples cadastro mediante a opção "cadastre-se".

**11.3** As comunicações **(i)** serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; **(ii)** por 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); ou **(iii)** por envio via Portal de Atendimento da Virgo, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo *ticket* de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação.

**11.4** A mudança, tanto pelo Emitente quanto pela Securitizadora, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

**12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1.** As obrigações assumidas neste Instrumento de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**12.2.** O Emitente autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, a divulgar todos dados e informações neste Instrumento de Emissão, incluindo a cópia das demonstrações financeiras, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, conforme fornecida pelo Emitente nos termos da Cláusula 7.1 acima.

**12.3.** Qualquer alteração a este Instrumento de Emissão somente será considerada válida se aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, nos termos previstos neste Instrumento de Emissão, exceto pelo disposto na Cláusula 8.2 acima, e, em qualquer hipótese, se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

**12.4.** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Instrumento de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**12.5.** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

**12.6.** As partes reconhecem este Instrumento de Emissão e as Letras Financeiras como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos III e XII, do a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil") e do artigo 38, parágrafo 1º, da Lei 12.249.

**12.7.** Para os fins deste Instrumento de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

**12.8.** Exceto se de outra forma expressamente disposto, os prazos estabelecidos no presente Instrumento de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

**12.9.** As Partes assinam o presente Instrumento de Emissão por meio digital, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**12.10.** As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Instrumento de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Instrumento de Emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

### **13. LEI DE REGÊNCIA**

**13.1.** Este Instrumento de Emissão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

### **14. FORO**

**14.1.** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Instrumento de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Instrumento de Emissão em formato eletrônico, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

*(As assinaturas seguem na página seguinte.)  
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.", celebrado entre Banco Mercantil do Brasil S.A. e a Virgo Companhia de Securitização)

### BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.

DocuSigned by:  
*Felipe Lopes Boff*  
Assinado por: FELIPE LOPES BOFF 00148493050  
CPF: 00148493050  
Papel: Signatário Bancário  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:07:46 AM PST

---

Nome:  
CPF:

DocuSigned by:  
*Uelquesneurian Ribeiro de Almeida*  
Assinado por: UELQUESNEURIAN RIBEIRO DE ALMEIDA 82764034687  
CPF: 82764034687  
Papel: Signatário Bancário Mercantil do Brasil  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 8:55:22 AM PST

---

Nome:  
CPF:

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
*Cláudio Nigel Sapichenko Arpelli Meyer*  
Assinado por: CLAUDIO NIGEL SAPICHENKO ARPELLI MEYER 350074...  
CPF: 35007483842  
Papel: Signatário Virgo  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 8:12:34 AM PST

---

Nome:  
CPF:

DocuSigned by:  
*Talita Weideros Pita Crestana*  
Assinado por: TALITA WEIDEROS PITA CRESTANA 36856500839  
CPF: 36856500839  
Papel: Signatário Virgo  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:09:54 AM PST

---

Nome:  
CPF:

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Ulisses Fernando da Silva Santos*  
Assinado por: ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO 41...  
CPF: 41303599300  
Papel: Testemunha Virgo  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:08:30 AM PST

---

Nome:  
CPF:

DocuSigned by:  
*Marcus Vinicius de Sousa Perdigão*  
Assinado por: MARCUS VINICIUS DE SOUSA PERDIGAO 08409352099  
CPF: 08409352099  
Papel: Testemunha Banco Mercantil do Brasil  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 7:56:56 AM PST

---

Nome:  
CPF:



**ANEXO I**  
**Destinação dos Recursos**

**Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Destinação**

Empreendimento Destinação	Endereço	Cidade	Estado	CEP	Matrículas	RGI competente	Está sob o regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?
ED. STATEMENT ED. VICENTE DE ARAUJO	Av. do Contorno, 5800 - 11º, 12º, 13º, 14º e 15º andares	Belo Horizonte	MG	30110-017	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Não
MATRIZ	Rua Rio de Janeiro, 654 - 5º, 9º, 10º e 11º andares	Belo Horizonte	MG	30160-912	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARBACENA	Rua Rio de Janeiro, 654 - Loja nº 11 - 1º pavimento	Belo Horizonte	MG	30160-912	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARREIRO	Rua XV de Novembro, 12 Loja 01	Barbacena Belo Horizonte	MG	36200-074	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
TEÓFILO OTONI	Av. Sinfrônio Brochado, 568	Teófilo Otoni	MG	30640-000	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
CARATINGA	Rua Teodorico Tourinho, 355	Otoni	MG	39800-010	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	Não	Não	Sim
TIMÓTEO CONSELHEIRO LAFAIETE	Av. Olegário Maciel, 7	Caratinga	MG	35300-365	9594	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	Não	Não	Sim
PINDAMONHANGABA	Rua 21 de Abril, 120 - Loja 160	Timoteo	MG	35180-000	01.008, 01.009, 01.010 e 01-011	Registro de Imóveis de Timóteo - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Av. Pref. Telésforo Cândido Resende, 425	Consellheiro o Lafaiete Pindamonhangaba	MG	36400-077	2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
CORONEL FABRICIANO	Rua Bicudo Leme, 110	Sao Joao Da Boa Vista	SP	12400-180	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	Não	Não	Sim
CURVELO	Praça Governador Armando Salles, 1º 01/17	Coronel Fabriciano	MG	35170-008	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
	Rua José Cornélio, 174	Curvelo	MG	35790-207	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	Não	Não	Sim

DIVINÓPOLIS	Av.Primeiro de Junho, 764	Divinópolis	MG	35500-002		75102	1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
FORMIGA	Pç. Getúlio Vargas, 14	Formiga	MG	35570-000		39895	Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	Não	Não	Sim
GOIÂNIA	Av.Goiás, 451	Goiania	GO	74005-010	146.339, 146.340 e 146.341		Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Goiânia	Não	Não	Sim
GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO GOVERNADOR VALADARES	Rua 3 Qd 19. Lt 15/36, 997	Goiania	GO	74030-065		40113	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
	Praça Serra Lima, 644	Governador Valadares	MG	35010-250	18.328, 9.506 e 9.507		2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	Não	Não	Sim
ITABIRA	Rua Tiradentes , 90	Itabira	MG	35900-013		16659	Cartório de Registro de Imoveis da Comarca de Itabira - MG	Não	Não	Sim
ITAÚNA	Pç. Dr. Augusto Gonçalves, 184	Itaúna	MG	35680-054		37426	Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
JOÃO PINHEIRO	Av.Juca Cordeiro, 525	João Pinheiro	MG	38770-000	7.790 e 9.619		Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
JUIZ DE FORA	Rua Espírito Santo, 1058 e 1060	Juiz De Fora	MG	36010-041	1.901 e 1902		Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PRETO	Rua Duque de Caxias, 639	Ribeirão Preto	SP	14015-020		94234	2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
SERTÃOZINHO	Rua Barão do Rio Branco, 1618	Sertãozinho	SP	14160-570	72.746 e 73.165		Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	Não	Não	Sim
BARRO PRETO	Av. Olegário Maciel, 271	Belo Horizonte	MG	30180-113		1635	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MERCADO	Rua Curitiba, 1397	Belo Horizonte	MG	30170-122		50076	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 806	Patos De Minas	MG	38700-001		10739	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
PEDRO LEOPOLDO	Rua Com. Antônio Alves, 375	Pedro Leopoldo	MG	33250-033		24978	Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	Não	Não	Sim
PONTE NOVA	Av. Francisco Vieira Martins, 915	Ponte Nova	MG	35430-225		4919	Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	Não	Não	Sim
SANTOS	Rua Amador Bueno, 43, 45 e 47	Santos	SP	11013-151		60960	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ	Rua da Bahia, 910	Belo Horizonte	MG	30160-011		43467	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SETE LAGOAS	Rua Lassance Cunha, 227 - Loja	Sete Lagoas	MG	35700-006		18334	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
UBERABA	Av.Leopoldino de Oliveira, 3612	Uberaba	MG	38010-000	15.150, 15.151, 15.163, 15.164 e 43.991		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
UBERLÂNDIA	Av.Afonso Pena, 501	Uberlandia	MG	38400-128		75382	2º Ofício de Registro de Imóveis	Não	Não	Sim
MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 221	Montes Claros	MG	39400-053		2998	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	Não	Não	Sim
TUPINAMBÁS	Rua Tupinambás, 330	Belo Horizonte	MG	30120-070		40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro N° 1.286 - Loja: Ed. W. Simonsen	Bernardo do Campo	SP	09710-002		69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	Não	Não	Sim



RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 72 - Centro Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 - Cjto 32	Taubate	SP	12020-010		44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO PAULO		Sao Paulo	SP	01452-000		153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
PIRACICABA	Rua Prudente de Moraes, 641	Piracicaba	SP	13400-315		18514	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
SANTO ANDRÉ	Rua General Glicério, 289	Andre	SP	09015-190	6.090 e 6.091		2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	Não	Sim
CAMPINAS	Av. Barão de Jaguará, nºs 1437	Campinas	SP	13015-002		31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/BAURU INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Primeiro de Agosto, 5-3 Rua Independência, 2960, 2970, 2980 e 2990	Bauru São José do Rio Preto	SP SP	17010-011 15010-110	2960, 2970, 2980 e 2990	13740	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
PRESIDENTE PRUDENTE SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Rua Major Felício Tarabay, 624 Rua Senador Flaquer, 166	Prudente Andre	SP SP	19010-051 09010-160		2459 39568	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Rua Professor Toledo, 146	Sorocaba	SP	18035-110	22.627 e 50.128		2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SAVASSI	Av. Cristóvão Colombo, 400	Horizonte	MG	30140-131		5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BIRIGUI	Rua Santos Dumont, 6	Birigui	SP	16200-095		5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	Não	Não	Sim
VARGINHA	Av. Rio Branco, 383	Varginha	MG	37002-013		30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	Não	Não	Sim
POUSO ALEGRE	Av. Dr. Lisboa, 36 e 38	Alegre	MG	37550-110		79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Voluntários de São Paulo, 3041	São José do Rio Preto	SP	15015-200		30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 330	São Bernardo do Campo	SP	09710-000		50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
COMÉRCIO	Rua Curitiba, 472, 474, 478 e 482 - Centro - BH	Belo Horizonte	MG	30170-121		50188	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BAURU	Rua 1º de Agosto, 5/35	Bauru	SP	17010-011		23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	Não	Não	Sim
CONTAGEM	Av. João César de Oliveira, 3423	Contagem	MG	32340-001		37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AVENIDA	Av. Afonso Pena, 1940	Horizonte	MG	30130-007		68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
ITAQUAQUECETUBA	Praça Padre João Alvares, 82	Itaquaquetuba	SP	08570-050		51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	Não	Não	Sim
TAUBATÉ	Rua Sacramento, 70	Taubate	SP	12010-010		73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
BAEPENDI	Praça Monsenhor Marcos, 93	Baependi	MG	37443-000		1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	Não	Não	Sim

POÇOS DE CALDAS	Rua Prefeito Chagas, 111	Pocos De Caldas Sao Jose Dos Campos	MG	37701-010	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Nelson D'Ávila, 122	Campos	SP	12245-031	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
GUARULHOS	Rua Nove de Julho, 72	Guarulhos	SP	07010-040	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
DIADEMA	Av. Antônio Piranga, 219	Diadema	SP	09911-160	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
MOGI DAS CRUZES	Av. Vol. Fernando P. Franco, 504	Mogi Das Cruzes	SP	08710-500	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
SAGRADA FAMILIA	Av. Silviano Brandão, 211	Horizonte	MG	31030-525	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
JUNDIAÍ	Rua Rangel Pestana, 420	Jundiai	SP	13201-000	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
SOROCABA	Rua São Bento, 293 e 299	Sorocaba	SP	18010-031	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
ARAÇATUBA	Rua Oswaldo Cruz, 36	Aracatuba	SP	16010-040	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
FRANCA	Rua Major Claudiano, 1932	Franca	SP	14400-690	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	Não	Não	Sim
MONTE CARMELO	Av. Olegário Maciel, 129	Monte Carmelo	MG	38500-000	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	Não	Não	Sim
ARARAQUARA	Av. Brasil, 389/397 e 411 e Rua Maria Janasi Biagioni, 568	Araraquara	SP	14801-050	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
ARARAS	Pç.Barão de Araras, 377	Araras	SP	13600-040	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	Não	Não	Sim
ASSIS	Av. Rui Barbosa, 960	Assis	SP	19814-000	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	Não	Não	Sim
BEBEDOURO	Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 255	Bebedouro	SP	14700-119	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	Não	Não	Sim
BRAGANÇA PAULISTA	Praça Raul Leme, 190	Braganca Paulista	SP	12900-140	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
CATANDUVA	Rua Pernambuco, 125	Catanduva	SP	15800-080	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
GUARATINGUETÁ	Praça Santo Antônio, 166	Guaratingu eta	SP	12500-350	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 105	Jacarei	SP	12308-011	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
JAU	Rua Riachuelo, 482	Jau	SP	17201-340	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	Não	Não	Sim
MARÍLIA	Av. Sampaio Vital, 746	Marilia	SP	17500-021	34409	2º Oficiall de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	Não	Não	Sim
MOGI MIRIM	Praça Rui Barbosa, 48 e 56	Mogi Mirim	SP	13800-002	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	Não	Não	Sim
SÃO CARLOS	Rua Major José Inácio, 2090	Sao Carlos	SP	13560-160	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim

SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Praça XV de Novembro, 60	Sao Jose Do Rio Pardo	SP	13720-000	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	Não	Não	Sim
TAQUARITINGA	Rua Prudente de Moraes, 591	Taquaritinga	SP	15900-000	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	Não	Não	Sim
ARAGUARI	Rua Rui Barbosa, 69	Araguari	MG	38440-222	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	Não	Não	Sim
ITUIUTABA	Rua Vinte, 1152	Ituiutaba	MG	38300-000	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	Não	Não	Sim
CIDADE NOVA	Rua Alberto Cintra, 595	Horizonte	MG	31160-370	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BETIM	Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 1499	Betim	MG	32604-225	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	Não	Não	Sim
IPATINGA	Av. João Valentim Pascoal, 872 - Centro	Ipatinga	MG	35160-002	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	Não	Não	Sim
AV. SANTOS DUMONT/BH	Av. Santos Dumont, 330,332 e 336	Belo Horizonte	MG	30111-040	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATROCINIO	Av. Faria Pereira, 2507	Patrocínio	MG	38740-000	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	Não	Não	Sim
ITAJUBÁ	Rua Dr. João de Azevedo, 500	Itajuba	MG	37500-017	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	Não	Não	Sim
VENDA NOVA	Rua Padre Pedro Pinto, 672	Horizonte	MG	31610-000	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MURIAÉ	Rua. Dr. Silveira Brum, 110	Muriae	MG	36880-000	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	Não	Não	Sim
ALFENAS	Praça Getúlio Vargas, 226	Alfenas	MG	37130-073	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 76	Sao Joao Del Rei	MG	36307-302	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
LIMEIRA	Praça Dr. Luciano Esteves dos Santos, 5	Limeira	SP	13480-048	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	Não	Não	Sim
PASSOS	Pça Mons. Messias Bragança, 136	Passos	MG	37900-084	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
CATAGUASES	Av. Astolfo Dutra, 22 - Loja 7	Cataguases	MG	36770-001	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	Não	Não	Sim
LAVRAS	Pça Leonardo V. Pereira, 200	Lavras	MG	37200-000	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	Não	Não	Sim
GUAXUPÉ	Rua Pereira do Nascimento, 29	Guaxupe	MG	37800-000	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	Não	Não	Sim
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Pça Com. José Honório, 3	Sao Sebastiao Do Paraiso	MG	37950-000	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	Não	Não	Sim
JOÃO MONLEVADE	Av. Wilson Alvarenga, 1640	Monlevade	MG	35930-001	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	Não	Não	Sim
LOURDES	Rua dos Goitacazes, nº 76, Loja	Horizonte	MG	30190-050	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MAUÁ	Av. Barão de Mauá, 702	Maua	SP	09310-000	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim

CARAPICUIBA	Rua Antônio Zamela, 43 - Loja 2	Carapicuib a	SP	06320-050		25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	Não	Não	Sim
AMERICANA	Rua Sete de Setembro, 685 - Centro	Americana	SP	13465-320		42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
BARRETOS	Av. 19, 981	Barretos	SP	14780-300		10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	Não	Não	Sim
PADRE EUSTÁQUIO	Rua Celso Silveira, 10	Horizonte	MG	30730-260		46532	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SÃO VICENTE	Rua João Ramalho, 803 - Lojas 02 e 03	Sao Vicente	SP	11310-050	81344, 126.793 e 119.739		Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
MOGI GUAÇU	Rua Chico de Paula, 09	Mogi Guacu	SP	13840-001		23312	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
SUZANO	Praça João Pessoa, 196	Suzano	SP	08674-040		8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	Não	Não	Sim
ÁLVARES CABRAL	Rua Álvares Cabral, 571	Ribeirao Preto	SP	14010-080		52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
LINS	Rua Luiz Gama, 557	Lins	SP	16400-080		9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	Não	Não	Sim
OURINHOS	Rua Nove de Julho, 135	Ourinhos	SP	19900-070		3063	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	Não	Não	Sim
BOTUCATU	Rua João Passos, 439	Botucatu	SP	18600-040		46369	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PIRES	Rua Miguel Prisco, 76	Pires	SP	09400-110	24.355, 24.356 e 25.391		Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	Não	Não	Sim
VOTUPORANGA	Rua São Paulo, 3509	Votuporan ga	SP	15500-010		2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	Não	Não	Sim
MATÃO	Av. 28 de Agosto, 886	Matao	SP	15990-180		32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	Não	Não	Sim
INDAIATUBA	Rua XV de Novembro, 389	Indaiatuba	SP	13330-070		36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaituba - SP	Não	Não	Sim
HORTOLÂNDIA	Rua Luiz Camilo de Camargo, 470	Hortolandi a	SP	13184-420		24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ITU	Praça Padre Miguel, 105	Itu	SP	13300-169		37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	Não	Não	Sim
VALINHOS	Rua Itália, 37 anexo 43 - Jardim Ribeiro	Valinhos	SP	13270-180		19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	Não	Não	Sim
TATUÍ	Rua José Bonifácio, 406	Tatui	SP	18270-200		16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	Não	Não	Sim
VOTORANTIM	Av. 31 de Março, 228	Votorantim	SP	18110-005		71953	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SÃO ROQUE	Rua Pedro Vaz, 45	Sao Roque	SP	18130-490		36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	Não	Não	Sim

SALTO	Rua Monsenhor Couto, 291 - Centro	Salto	SP	13320-005		28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	Não	Não	Sim
OSASCO	Rua Antônio Agu, 949 Praça Monsenhor João Batista, nº 17 e 19	Osasco	SP	06013-000		57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 396	Amparo	SP	13900-080		24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
LEME		Leme	SP	13610-220		9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	Não	Não	Sim
AVARÉ	Rua Pernambuco, 1695	Avare	SP	18701-180		1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	Não	Não	Sim
VILA OLÍMPIA	Av. Itavuvu, 397	Sorocaba	SP	18075-042	35.508 e 35.509		Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
IBIRITÉ	Rua Otacilio Negrão de Lima, 55	Ibirite Sao Jose Dos	MG	32400-206		2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	Não	Não	Sim
JARDIM SATÉLITE	Av. Andrômeda, 1730	Campos	SP	12230-001		8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
SANTA D'OESTE	BÁRBARA Rua XV de Novembro, 686	Santa Barbara D Oeste	SP	13450-044		27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civilde Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	Não	Não	Sim
ITAPEVI	Praça 18 de Fevereiro, 27	Itapevi	SP	06653-010		5021	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurífica da Comarca de Itapevi - SP	Não	Não	Sim
SUMARÉ	Rua Dom Barreto, 609	Sumare	SP	13170-002		23597	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
BAIRRO INDUSTRIAL	Rua Tiradentes, 2807	Contagem Santa	MG	32230-020		59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
SANTA LUZIA	Rua do Carmo, 515 AV. Fernão Dias Paes Leme, 2222	Luzia Varzea	MG	33010-200		17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	Não	Não	Sim
VÁRZEA PAULISTA AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	- Loja 03 Av. João Naves de Ávila, nº 70 - Lojas 01, 02 e 03	Paulista	SP	13220-005	83.428, 83.429 e 83.430		2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí - SP	Não	Não	Sim
PIRASSUNUNGA	Rua General Osório, 432 Rua Professor Antônio de Oliveira Filho, nº 151	Uberlandia Pirassunun ga	MG	38400-042		102689	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
TRÊS CORAÇÕES		Tres Coracoes	MG	37410-157		482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	Não	Não	Sim
BARUERI AV. WILSON	Rua Campos Sales, 281 Av. Presidente Wilson, 1360	Barueri Sao Vicente Ribeirao	SP	06401-000		211799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO DAS NEVES	Rua Ari Teixeira, 254	Das Neves	MG	33805-020		11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Vicente - SP	Não	Não	Sim
						19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	Não	Não	Sim

ATIBAIA	Rua José Alvim, 375	Atibaia	SP	12940-750		5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	Não	Não	Sim
FERNANDÓPOLIS	Rua Rio de Janeiro, 2315	Fernandópolis	SP	15600-000		14454	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	Não	Não	Sim
SÃO CAETANO DO SUL	Rua Carlos de Campos, 110	São Caetano Do Sul	SP	09510-040		26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
CRUZEIRO	Av. Jorge Tibiriçá, 740	Cruzeiro	SP	12701-020		4332	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	Não	Não	Sim
LEOPOLDINA	Rua Gabriel Andrade Junqueira, 21	Leopoldina	MG	36700-000		3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	Não	Não	Sim
RIO CLARO	RUA 5, 1034 e 1040	Rio Claro	SP	13500-040	17242 e 8269		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	Não	Não	Sim
CARAGUATATUBA	Praça Cândido Mota, 136	Caraguatatuba	SP	11660-060		6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	Não	Não	Sim
PENÁPOLIS	Av. Manoel Bento da Cruz, 318	Penápolis	SP	16300-011		24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis - SP	Não	Não	Sim
ITANHAÉM	Rua Cesário Bastos, 185	Itanhaém	SP	11740-000		200842	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itanhaém - SP	Não	Não	Sim
TUPÃ	Rua Aimorés, 1276	Tupã	SP	17601-020		6926	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupã - SP	Não	Não	Sim
MOCOCA	Rua Barão de Monte Santo, 1243	Mococa	SP	13730-230	2381 e 2382		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	Não	Não	Sim
JANUÁRIA	Rua Cônego Livinio, 90	Januária	MG	39480-000	14.799 e 14800		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	Não	Não	Sim
PARACATU	Av. Deputado Quintino Vargas, 181	Paracatu	MG	38600-000		4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	Não	Não	Sim
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Rua Delfim Moreira, 599 e 599 Loja 01	Varginha	MG	37002-075		1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	Não	Não	Sim
CAÇAPAVA	Praça da Bandeira, 07	Cacapava	SP	12281-630		19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	Não	Não	Sim
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Rua Alagoas, 54 - Lj 05, 58 - Lj 04 e 62 - Lj 03	Pocos De Caldas	MG	37701-034		24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Rua Goiás, 1270	Divinópolis	MG	35500-617		17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
SENADOR CANEDO	Rua Ademar de Barros, s/n, Quadra 0001D, Lote 00030	Senador Canedo	GO	75261-303		44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	Não	Não	Sim
APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. José Leandro da Cruz, Qd 96, Lt 01/04 - Lojas 03 e 04	Aparecida De Goiania	GO	74915-130	191.490/191.491		Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
CAMPO GRANDE	Rua Marechal Rondon, 1245 - Salão 02	Campo Grande	MS	79002-205		54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Rua João Cândido Câmara, 560	Dourados	MS	79804-000		36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim



CORUMBÁ	Rua Frei Mariano, 361	Corumba	MS	79300-002		14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	Não	Não	Sim
RONDONÓPOLIS	Av. Amazonas, 836	Rondonopolis	MT	78700-050		21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	Não	Não	Sim
JUAZEIRO	Av. Adolfo Viana, 06 - Quadra I, Lote 04, Setor 02	Juazeiro	BA	48903-580		7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	Não	Não	Sim
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Rua Joaquim Teixeira Alves, 1830 - Sala 02	Dourados	MS	79801-015		48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
ITATIBA	Rua Francisco Glicério, 115	Itatiba	SP	13250-330		42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	Não	Não	Sim
TRÊS LAGOAS	Av. Capitão Olinto Mancini, 340	Tres Lagoas	MS	79600-081		30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	Não	Não	Sim
RIO VERDE	Av. Presidente Vargas, 928 e fundo da 916	Rio Verde	GO	75901-040		61874	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde - GO	Não	Não	Sim
SINOP	Rua das Nogueiras, 531	Sinop	MT	78550-226		10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	Não	Não	Sim
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Rua Quinze de Dezembro, 270	Anapolis	GO	75024-070		45392	2ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	Não	Não	Sim
CUIABA	Rua Treze de Junho, 555	Cuiaba	MT	78020-000		4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	Não	Não	Sim
VÁRZEA GRANDE	Av. Couto Magalhães, 2341	Varzea Grande	MT	78110-400	5633 e 5634		Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	Não	Não	Sim
ITABUNA	Praça Otávio Mangabeira, 108	Itabuna	BA	45600-913		13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	Não	Não	Sim
TRINDADE	Av. Manoel Monteiro, 952	Trindade	GO	75388-238		18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	Não	Não	Sim
TEIXEIRA DE FREITAS	Av. Antônio Carlos Magalhães, 106	Teixeira De Freitas	BA	45987-022		3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	Não	Não	Sim
CEILÂNDIA	CNM 1, Loja 01 – Bloco “E	Brasilia	DF	72215-505		40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
TANGARÁ DA SERRA	Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 171W – Lote 14 – Quadra 36	Tangara Da Serra	MT	78300-081		1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	Não	Não	Sim
FRANCO DA ROCHA	Rua Cavalheiro Ângelo Sestini, 119	Franco Da Rocha	SP	07850-310		53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	Não	Não	Sim
CACERES	Rua 06 de Outubro, 109	Caceres	MT	78210-082		3698	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	Não	Não	Sim
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. Independência, Qd 19, Lotes 1 a 4	Aparecida De Goiania	GO	74968-543	152.475, 152.476, 136.512 e 136.513		Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
SOBRADINHO / BRASILIA	ST Urb – QD 6 – Lote CL 02	Brasilia	DF	73026-605		1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ITAPEVA	Praça Anchieta, 49	Itapeva	SP	18400-450		3958	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP	Não	Não	Sim

AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Av. das Amoreiras, 2111	Campinas	SP	13031-435		72590	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
ILHÉUS VITÓRIA CONQUISTA	Praça Dom Eduardo, s/n - loja 01	Ilheus	BA	45653-766		3856	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA	Não	Não	Sim
	Praça Barão do Rio Branco, 43B	Conquista	BA	45000-385		3896	2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Sim
TAGUATINGA RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	CNB 09, Lote nº 8 - Brasília	Brasília	DF	72115-095		357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
	Rua Antônio do Vale Mello, 762	Sumare	SP	13170-011		57125	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
SAMAMBAIA NORTE	QS 406 - Conjunto E, Lote 03	Brasília	DF	72318-575		99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ASA SUL	SCS Quadra 03, nº 30, Bloco A, Loja 19 - Térreo	Brasília	DF	70300-906		160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
GAMA	Quadra EQ 47/49 - Projeção 04 - Lojas 04 e 05 - Brasília	Brasília	DF	72405-499		7317	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
PONTA PORÃ AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1877 - loja	Ponta Pora	MS	79904-676		16672	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ponta Porã - MS	Não	Não	Sim
	Avenida Francisco Glicério, nº 1352	Campinas	SP	13012-100		9299	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
BARRA DO GARÇAS RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	Avenida Ministro João Alberto n.º 370 e 376	Barra Do Garcas	MT	78600-025		27063	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garcas	Não	Não	Sim
	Rua Padre Augusto, 401	Montes Claros	MG	39400-053		21416	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	Não	Não	Sim
AV. AMAZONAS / BETIM AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	Av. Amazonas, 395	Betim	MG	32600-065	44.042 e 47.339		Cartório de Regitro de Imóveis de Betim - MG	Não	Não	Sim
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Av. Leopoldino de Oliveira, 3522	Uberaba	MG	38010-000		20520	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	Av. Bias Fortes, 29 - Lj 3 e 4	Barbacena	MG	36200-068		2342	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 50/58 - Diadema	Diadema	SP	09910-140		37064	Cartório de Regitro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA		Governado r Valadares	MG	35010-150		11354	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG	Não	Não	Sim
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	Praça José Bonifácio, 921	Piracicaba	SP	13400-340		44862	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA (NOVO)	Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 588	Limeira	SP	13480-203	20030 e nº 20031		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Praça Dr. Luciano Esteves, 15	Limeira	SP	13480-048		20072	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Rua Monsenhor Rosa, 1571	Franca	SP	14400-670		5403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	Não	Não	Sim
	Rua Nove de Julho, 1413	Marília	SP	17500-120		1374	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	Não	Não	Sim

RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Rua Vigário João José Rodrigues, 905	Jundiaí	SP	13201-001		40837	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Rua Joaquim Luiz de Mattos, 35	Americana	SP	13465-530		20346	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Rua Dr. Paulo Frontin, 225 e 221 e R. Prof. Flaviano de Melo, 1040 e 1044	Mogi Das Cruzes	SP	08710-050		5288	1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
NOVA LIMA	Rua Santa Cruz, 185	Nova Lima	MG	34000-000		33120	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	Não	Não	Sim
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Rua Carlos Gomes, 34 - Centro	Aracatuba	SP	16010-310	37344 e 36403		Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Rua Conceição, 161	Campinas	SP	13010-050		14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Rua Felício de Camargo, 494	Suzano	SP	08674-030		40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	Não	Não	Sim
AV. AROUCA / PASSOS SHOPPING PATIO	Av. Arouca, 616	Passos	MG	37900-152		45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
LAGOA / SETE LAGOAS	Av. Coronel Altino França, 296 - Loja 126 e 126 A	Sete Lagoas	MG	35700-642		20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Pedro Amaral, 2950	São José do Rio Preto	SP	15010-010		22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
AV. ÍTALO ADAMI	Av. italo Adami, 484	Itaquaquecetuba	SP	08573-000		9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 1127	Patos De Minas	MG	38700-001		10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Rua Floriano Peixoto, 416	Juiz De Fora	MG	36013-080		47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	Não	Não	Sim
FORUM UBERLÂNDIA	Av. Afonso Pena, 832 - Centro	Uberlandia	MG	38400-130		92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
VIÇOSA	Praça do Rosário, 52 - Loja 1	Vicosa	MG	36570-063		29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Praça João Pinheiro, 15 - Lojas 1, 3 e 5	Muriae	MG	36880-043	7.790 e 9.619		Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Av. Senador Joaquim Miguel Martins de Siqueira, 106	Jacarei	SP	12327-695		25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
RUA PADRE PEDRO PINTO	Rua Padre Pedro Pinto, 1315 - Loja 2	Belo Horizonte	MG	31510-000		36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
QUELUZ	Av. Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 489	Consellheir o Lafaiete	MG	36400-077		28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRUDENTE	Rua Siqueira Campos, 698	Presidente Prudente	SP	19010-061		12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Rua João Gonçalves, 113	Guarulhos	SP	07010-010		28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Rua Sete de Dezembro, 537	Birigui	SP	16200-050		6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	Não	Não	Sim

VIASHOPPING BARREIRO	AV. Afonso Vaz de Melo, 465 - Lojas 1012, 1013, 1014 e 1024 (Lado B)	Belo Horizonte	MG	30640-070		7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	10521	Não	Não	Sim
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	Av. João Cesar de Oliveira, 2525	Contagem	SP	32315-000		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	97498	Não	Não	Sim
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Av. Governador Mário Covas, 305 - Loja 007	Carapicuib a	SP	06310-240		Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	85703	Não	Não	Sim
AV. PARANÁ	Av. Paraná, 100	Horizonte	MG	30120-020		6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	72043	Não	Não	Sim
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Praça da República, 111	Catanduva	SP	15800-105		1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva - SP	18103	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Marechal Floriano Peixoto, 347 - Loja 01 e 02	Dos Campos	SP	12210-030	247.822 e 247.823	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP		Não	Não	Sim
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Rua Dr. Freitas, 405 e 435 (Estacionamento)	Bragança Paulista	SP	12910-340		Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	95825	Não	Não	Sim
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Rua Apolinário, 14/150 - Praça Rui Barbosa, 93/150	Mogi Guacu	SP	13840-029		Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	1218	Não	Não	Sim
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Rua Major José inácio, 2197	Sao Carlos	SP	13560-160		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	115713	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 198	Maua	SP	09310-050		Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	3543	Não	Não	Sim
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Av. Feijó, 300	Araraquara	SP	14801-140		1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	48581	Não	Não	Sim
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Av. Jove Soares, 621 e 627	Itaúna	MG	35680-352	53717 e 53718	Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG		Não	Não	Sim
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Rua Dante Battiston, 55	Osasco	SP	06013-030		1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	1645	Não	Não	Sim
CENTRO/JUIZ DE FORA	Av. Barão do Rio Branco, 1.909	Juiz De Fora	MG	36013-020		3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	2355	Não	Não	Sim
CUBATÃO	Av. Nove de Abril, 1779	Cubatao	SP	11510-000		Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	45	Não	Não	Sim
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Av. Duque de Caxias, 08 / Rua Bueno Brandão, 508	Pouso Alegre	MG	37550-072		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	49857	Não	Não	Sim
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Praça Barão de Araras, 296	Araras	SP	13600-040		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	56380	Não	Não	Sim
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 52	Pindamonh angaba	SP	12400-180		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	28803	Não	Não	Sim
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	Rua Pedro Marcondes, 20	Guaratingu eta	SP	12500-340		Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	16937	Não	Não	Sim
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Av. Coronel Antonino, 298	Campo Grande	MS	79022-000		Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	187047	Não	Não	Sim

SETOR AEROPORTO RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Av. Anhanguera, 5978, Quadra 1- A, Lote 07 - Setor Aeroporto Rua Dom Aquino, 1601	Goiania Campo Grande	GO MS	74075-010 79002-184	41216 11153	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não Não	Não Não	Sim Sim
SETOR CAMPINAS / GOIANIA PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Av. 24 de Outubro, 1620 - Quadra 26 - Lota 16 Av. Afonso Pena, 2482 e 2486 Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, 49	Goiania Campo Grande	GO MS	74505-016 79002-074	49457 204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	Não Não	Não Não	Sim Sim
NOVA IGUAÇU	Praça Carlos Gianelli, s/nº - Loja 204 - 1º Piso	Nova Iguaçu São Gonçalo	RJ RJ	26210-211 24710-465	4665 53394	4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	Não	Não	Sim
SÃO GONÇALO	Av. Visconde do Rio Branco, 360 - Loja L126D	Gonçalo	RJ	24710-465	53394	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Niterói - RJ	Não	Não	Sim
NITEROI		Niteroi	RJ	24020-007	10708A 5.761, 3.047, 3.048, 3.343 e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	Não	Não	Sim
ARQUIVO GERAL RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Av. Hum, 560 Rua Dona Chiquinha de Mattos, 84 - Centro	Vespasiano Taubaté São Bernardo do Campo	MG SP	33203-140 12020-010	49418	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 314	São Bernardo do Campo	SP	09710-000	117928	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 111	Jacarei São João	SP	12308-011	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 88	Del Rei	MG	36307-302	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
AMPARO JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Rua Duque de caxias, 162 Av. Nossa Senhora das Vitórias, 64 - Diadema	Amparo Diadema	SP SP	13900-100 09910-140	24147 37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não Não	Não Não	Sim Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 208	Maua	SP	09310-050	0	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim

**Tabela 2: Identificação dos Empreendimentos Reembolso**

Empreendimento Reembolso	Endereço	Cidade	Estado	CEP	Matrículas	RGI competente	Está sob o regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?
ED. STATEMENT	Av. do Contorno, 5800 - 11º, 12º, 13º, 14º e 15º andares	Belo Horizonte	MG	30110017	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Não
ED. VICENTE DE ARAUJO	Rua Rio de Janeiro, 654 - 5º, 9º, 10º e 11º andares	Belo Horizonte	MG	30160912	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MATRIZ	Rua Rio de Janeiro, 654 - Loja nº 11 - 1º pavimento	Belo Horizonte	MG	30160912	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARBACENA	Rua XV de Novembro, 12 Loja 01	Barbacena	MG	36200074	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
BARREIRO	Av. Sinfrônio Brochado, 568	Belo Horizonte	MG	30640000	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
TEÓFILO OTONI	Rua Teodorico Tourinho, 355	Teofilo Otoni	MG	39800010	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	Não	Não	Sim
CARATINGA	Av. Olegário Maciel, 7	Caratinga	MG	35300365	9594	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	Não	Não	Sim
TIMÓTEO	Rua 21 de Abril, 120 - Loja 160	Timoteo	MG	35180000	01.008, 01.009, 01.010 e 01-011	Registro de Imóveis de Timóteo - MG	Não	Não	Sim
CONSELHEIRO LAFAIETE	Av. Pref. Telésforo Cândido Resende, 425	Consellheiro Lafaiete	MG	36400077	2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 110	Pindamonhangaba	SP	12400180	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Praça Governador Armando Salles, 1º 01/17	Sao Joao Da Boa Vista	SP	13870005	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CORONEL FABRICIANO	Rua José Cornélio, 174	Coronel Fabriciano	MG	35170008	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CURVELO	Praça Benedito Valadares, 25	Curvelo	MG	35790207	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	Não	Não	Sim
DIVINÓPOLIS	Av. Primeiro de Junho, 764	Divinopolis	MG	35500002	75102	1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim



FORMIGA	Pç. Getúlio Vargas, 14	Formiga	MG	35570000	39895	Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	Não	Não	Sim
GOIÂNIA	Av.Goiás, 451	Goiania	GO	74005010	146.339, 146.340 e 146.341	Circunscrição da Comarca de Goiânia	Não	Não	Sim
GOVERNADOR VALADARES	Praça Serra Lima, 644	Governador Valadares	MG	35010250	18.328, 9.506 e 9.507	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	Não	Não	Sim
ITABIRA	Rua Tiradentes , 90	Itabira	MG	35900013	16659	Comarca de Itabira - MG	Não	Não	Sim
ITAÚNA	Pç. Dr. Augusto Gonçalves, 184	Itaúna	MG	35680054	37426	Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
JOÃO PINHEIRO	Av.Juca Cordeiro, 525	Joao Pinheiro	MG	38770000	7.790 e 9.619	Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
JUIZ DE FORA	Rua Espírito Santo, 1058 e 1060	Juiz De Fora	MG	36010041	1.901 e 1902	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PRETO	Rua Duque de Caxias, 639	Ribeirao Preto	SP	14015020	94234	2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
SERTÃOZINHO	Rua Barão do Rio Branco, 1618	Sertaozinho	SP	14160570	72.746 e 73.165	Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	Não	Não	Sim
BARRO PRETO	Av. Olegário Maciel, 271	Belo Horizonte	MG	30180113	1635	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MERCADO	Rua Curitiba, 1397	Belo Horizonte	MG	30170122	50076	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 806	Patos De Minas	MG	38700001	10739	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
PEDRO LEOPOLDO	Rua Com. Antônio Alves, 375	Pedro Leopoldo	MG	33250033	24978	Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	Não	Não	Sim
PONTE NOVA	Av. Francisco Vieira Martins, 915	Ponte Nova	MG	35430225	4919	Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	Não	Não	Sim
SANTOS	Rua Amador Bueno, 43, 45 e 47	Santos	SP	11013151	60960	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ	Rua da Bahia, 910	Belo Horizonte	MG	30160011	43467	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SETE LAGOAS	Rua Lassance Cunha, 227 - Loja	Sete Lagoas	MG	35700006	18334	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
UBERABA	Av.Leopoldino de Oliveira, 3612	Uberaba	MG	38010000	15.150, 15.151, 15.163, 15.164 e 43.991	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
UBERLÂNDIA	Av.Afonso Pena, 501	Uberlandia	MG	38400128	75382	2º Ofício de Registro de Imóveis	Não	Não	Sim
MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 221	Montes Claros	MG	39400053	2998	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	Não	Não	Sim
TUPINAMBÁS	Rua Tupinambás, 330	Belo Horizonte	MG	30120070	40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro N° 1.286 -	São Bernardo do Campo	SP	9710002	69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	Não	Não	Sim

RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Loja: Ed. W. Simonsen Rua Dona Chiquinha de Mattos, 72 - Centro Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 - Cjto 32	Taubate	SP	12020010	44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO PAULO		Sao Paulo	SP	1452000	153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP	Não	Não	Sim
PIRACICABA	Rua Prudente de Morais, 641	Piracicaba	SP	13400315	18514	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
SANTO ANDRÉ	Rua General Glicério, 289	Santo Andre	SP	9015190	6.090 e 6.091	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
CAMPINAS	Av. Barão de Jaguara, n°s 1437	Campinas	SP	13015002	31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/BAURU	Rua Primeiro de Agosto, 5-3	Bauru	SP	17010011	13740	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	Não	Não	Sim
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Independência, 2960, 2970, 2980 e 2990	São José do Rio Preto	SP	15010110	2960, 2970, 2980 e 2990	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
PRESIDENTE PRUDENTE SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Rua Major Felício Tarabay, 624	Prudente	SP	19010051	2459	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Rua Senador Flaquer, 166	Santo Andre	SP	9010160	39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
SAVASSI	Rua Professor Toledo, 146	Sorocaba	SP	18035110	22.627 e 50.128	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
BIRIGUI	Av. Cristóvão Colombo, 400	Belo Horizonte	MG	30140131	5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
VARGINHA	Rua Santos Dumont, 6	Birigui	SP	16200095	5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	Não	Não	Sim
POUSO ALEGRE	Av. Rio Branco, 383	Varginha	MG	37002013	30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Av. Dr. Lisboa, 36 e 38	Pouso Alegre	MG	37550110	79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Voluntários de São Paulo, 3041	São José do Rio Preto	SP	15015200	30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	Não	Não	Sim
BAURU	Rua Marechal Deodoro, 330	São Bernardo do Campo	SP	9710000	50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
CONTAGEM	Rua 1º de Agosto, 5/35	Bauru	SP	17010011	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	Não	Não	Sim
AVENIDA	Av. João César de Oliveira, 3423	Contagem	MG	32340001	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
ITAQUAQUECETUBA	Av. Afonso Pena, 1940	Belo Horizonte	MG	30130007	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
	Praça Padre João Alvares, 82	Itaquaquecetuba	SP	8570050	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	Não	Não	Sim

TAUBATÉ	Rua Sacramento, 70	Taubate	SP	12010010	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
BAEPENDI	Praça Monsenhor Marcos, 93	Baependi	MG	37443000	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	Não	Não	Sim
POÇOS DE CALDAS	Rua Prefeito Chagas, 111	Pocos De Caldas	MG	37701010	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Nelson D'Ávila, 122	Sao Jose Dos Campos	SP	12245031	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
GUARULHOS	Rua Nove de Julho, 72	Guarulhos	SP	7010040	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
DIADEMA	Av. Antônio Piranga, 219	Diadema	SP	9911160	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
MOGI DAS CRUZES	Av. Vol. Fernando P. Franco, 504	Mogi Das Cruzes	SP	8710500	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
SAGRADA FAMILIA	Av. Silviano Brandão, 211	Belo Horizonte	MG	31030525	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
JUNDIAÍ	Rua Rangel Pestana, 420	Jundiai	SP	13201000	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
SOROCABA	Rua São Bento, 293 e 299	Sorocaba	SP	18010031	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
ARAÇATUBA	Rua Oswaldo Cruz, 36	Aracatuba	SP	16010040	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
FRANCA	Rua Major Claudiano, 1932	Franca	SP	14400690	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	Não	Não	Sim
MONTE CARMELO	Av. Olegário Maciel, 129	Monte Carmelo	MG	38500000	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	Não	Não	Sim
ARARAQUARA	Av. Brasil, 389/397 e 411 e Rua Maria Janasi Biagioni, 568	Araraquara	SP	14801050	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
ARARAS	Pç.Barão de Araras, 377	Araras	SP	13600040	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	Não	Não	Sim
ASSIS	Av. Rui Barbosa, 960	Assis	SP	19814000	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	Não	Não	Sim
BEBEDOURO	Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 255	Bebedouro	SP	14700119	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	Não	Não	Sim
BRAGANÇA PAULISTA	Praça Raul Leme, 190	Braganca Paulista	SP	12900140	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
CATANDUVA	Rua Pernambuco, 125	Catanduva	SP	15800080	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
GUARATINGUETÁ	Praça Santo Antônio, 166	Guaratingueta	SP	12500350	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 105	Jacarei	SP	12308011	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim

JAU	Rua Riachuelo, 482 Av. Sampaio Vital, 746	Jau	SP	17201340	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	Não	Não	Sim
MARÍLIA	Praça Rui Barbosa, 48 e 56	Marília	SP	17500021	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	Não	Não	Sim
MOGI MIRIM	Rua Major José Inácio, 2090	Mogi Mirim	SP	13800002	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	Não	Não	Sim
SÃO CARLOS		Sao Carlos	SP	13560160	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Praça XV de Novembro, 60	Sao Jose Do Rio Pardo	SP	13720000	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	Não	Não	Sim
TAQUARITINGA	Rua Prudente de Morais, 591	Taquaritinga	SP	15900000	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	Não	Não	Sim
ARAGUARI	Rua Rui Barbosa, 69	Araguari	MG	38440222	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	Não	Não	Sim
ITUIUTABA	Rua Vinte, 1152	Ituiutaba	MG	38300000	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	Não	Não	Sim
CIDADE NOVA	Rua Alberto Cintra, 595	Belo Horizonte	MG	31160370	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BETIM	Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 1499	Betim	MG	32604225	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	Não	Não	Sim
IPATINGA	Av. João Valentim Pascoal, 872 - Centro	Ipatinga	MG	35160002	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	Não	Não	Sim
AV. DUMONT/BH	AV. SANTOS Dumont, 330,332 e 336	Belo Horizonte	MG	30111040	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATROCINIO	Av. Faria Pereira, 2507	Patrocínio	MG	38740000	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	Não	Não	Sim
ITAJUBÁ	Rua Dr. João de Azevedo, 500	Itajuba	MG	37500017	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	Não	Não	Sim
VENDA NOVA	Rua Padre Pedro Pinto, 672	Belo Horizonte	MG	31610000	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MURIAÉ	Rua. Dr. Silveira Brum, 110	Muriae	MG	36880000	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	Não	Não	Sim
ALFENAS	Praça Getúlio Vargas, 226	Alfenas	MG	37130073	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 76	Sao Joao Del Rei	MG	36307302	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
LIMEIRA	Praça Dr. Luciano Esteves dos Santos, 5	Limeira	SP	13480048	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	Não	Não	Sim
PASSOS	Pça Mons. Messias Bragança, 136	Passos	MG	37900084	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
CATAGUASES	Av. Astolfo Dutra, 22 - Loja 7	Cataguases	MG	36770001	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	Não	Não	Sim

LAVRAS	Pça Leonardo V. Pereira, 200	Lavras	MG	37200000	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	Não	Não	Sim
GUAXUPÉ	Rua Pereira do Nascimento, 29	Guaxupe	MG	37800000	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	Não	Não	Sim
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Pça Com. José Honório, 3	Sao Sebastiao Do Paraiso	MG	37950000	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	Não	Não	Sim
JOÃO MONLEVADE	Av. Wilson Alvarenga, 1640	Monlevade	MG	35930001	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	Não	Não	Sim
LOURDES	Rua dos Goitacazes, nº 76, Loja	Belo Horizonte	MG	30190050	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MAUÁ	Av. Barão de Mauá, 702	Maua	SP	9310000	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
CARAPICUIBA	Rua Antônio Zamela, 43 - Loja 2	Carapicuiiba	SP	6320050	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	Não	Não	Sim
AMERICANA	Rua Sete de Setembro, 685 - Centro	Americana	SP	13465320	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
BARRETOS	Av. 19, 981	Barretos	SP	14780300	10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	Não	Não	Sim
PADRE EUSTÁQUIO	Rua Celso Silveira, 10	Belo Horizonte	MG	30730260	46532	3º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SÃO VICENTE	Rua João Ramalho, 803 - Lojas 02 e 03	Sao Vicente	SP	11310050	81344, 126.793 e 119.739	Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
MOGI GUAÇU	Rua Chico de Paula, 09	Mogi Guacu	SP	13840001	23312	Cartório de Registro de Imóveis de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
SUZANO	Praça João Pessoa, 196	Suzano	SP	8674040	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	Não	Não	Sim
ÁLVARES CABRAL	Rua Álvares Cabral, 571	Ribeirao Preto	SP	14010080	52641	2º Cartório de Registro Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
LINS	Rua Luiz Gama, 557	Lins	SP	16400080	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	Não	Não	Sim
OURINHOS	Rua Nove de Julho, 135	Ourinhos	SP	19900070	3063	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	Não	Não	Sim
BOTUCATU	Rua João Passos, 439	Botucatu	SP	18600040	46369	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PIRES	Rua Miguel Prisco, 76	Ribeirao Pires	SP	9400110	24.355, 24.356 e 25.391	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	Não	Não	Sim
VOTUPORANGA	Rua São Paulo, 3509	Votuporanga	SP	15500010	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	Não	Não	Sim

MATÃO	Av. 28 de Agosto, 886	Matao	SP	15990180	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	Não	Não	Sim
INDAIATUBA	Rua XV de Novembro, 389	Indaiatuba	SP	13330070	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba - SP	Não	Não	Sim
HORTOLÂNDIA	Rua Luiz Camilo de Camargo, 470	Hortolandia	SP	13184420	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ITU	Praça Padre Miguel, 105	Itu	SP	13300169	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	Não	Não	Sim
VALINHOS	Rua Itália, 37 anexo 43 - Jardim Ribeiro	Valinhos	SP	13270180	19028	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos	Não	Não	Sim
TATUÍ	Rua José Bonifácio, 406	Tatui	SP	18270200	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	Não	Não	Sim
VOTORANTIM	Av. 31 de Março, 228	Votorantim	SP	18110005	71953	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SÃO ROQUE	Rua Pedro Vaz, 45	Sao Roque	SP	18130490	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	Não	Não	Sim
SALTO	Rua Monsenhor Couto, 291 - Centro	Salto	SP	13320005	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	Não	Não	Sim
OSASCO	Rua Antônio Agu, 949	Osasco	SP	6013000	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Praça Monsenhor João Batista, nº 17 e 19	Amparo	SP	13900080	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
LEME	Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 396	Leme	SP	13610220	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	Não	Não	Sim
AVARÉ	Rua Pernambuco, 1695	Avare	SP	18701180	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	Não	Não	Sim
VILA OLÍMPIA	Av. Itavuvu, 397	Sorocaba	SP	18075042	35.508 e 35.509	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
IBIRITÉ	Rua Otacilio Negrão de Lima, 55	Ibirité	MG	32400206	2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	Não	Não	Sim
JARDIM SATÉLITE	Av. Andrômeda, 1730	Sao Jose Dos Campos	SP	12230001	8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Rua XV de Novembro, 686	Santa Barbara D Oeste	SP	13450044	27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	Não	Não	Sim



ITAPEVI	Praça 18 de Fevereiro, 27	Itapevi	SP	6653010	5021	Cartório de Registro de Imóveis, Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapevi - SP	Não	Não	Sim
SUMARÉ	Rua Dom Barreto, 609	Sumare	SP	13170002	23597	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
BAIRRO INDUSTRIAL	Rua Tiradentes, 2807	Contagem	MG	32230020	59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
SANTA LUZIA	Rua do Carmo, 515 AV. Fernão Dias Paes Leme, 2222 - Loja 03	Santa Luzia	MG	33010200	17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	Não	Não	Sim
VÁRZEA PAULISTA	Av. João Naves de Ávila, nº 70 - Lojas 01, 02 e 03	Varzea Paulista	SP	13220005	83.428, 83.429 e 83.430	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Rua General Osório, 432	Uberlandia	MG	38400042	102689	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
PIRASSUNUNGA	Rua Professor Antônio de Oliveira Filho, nº 151	Pirassununga	SP	13630020	482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirssununga - SP	Não	Não	Sim
TRÊS CORAÇÕES	Rua Campos Sales, 281	Tres Coracoes	MG	37410157	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	Não	Não	Sim
BARUERI	Av. Presidente Wilson, 1360	Barueri	SP	6401000	211799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Vicente - SP	Não	Não	Sim
AV. PRESIDENTE WILSON	Rua Ari Teixeira, 254	Sao Vicente Ribeirao Das Neves	SP	11320000	11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO DAS NEVES	Rua José Alvim, 375	Atibaia	SP	33805020	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	Não	Não	Sim
ATIBAIA	Rua Rio de Janeiro, 2315	Fernandopolis	SP	12940750	5549	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	Não	Não	Sim
FERNANDÓPOLIS	Rua Carlos de Campos, 110	Sao Caetano Do Sul	SP	15600000	14454	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
SÃO CAETANO DO SUL	Av. Jorge Tibiriçá, 740	Cruzeiro	SP	9510040	26719	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	Não	Não	Sim
CRUZEIRO	Rua Gabriel Andrade Junqueira, 21	Leopoldina	MG	12701020	4332	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	Não	Não	Sim
LEOPOLDINA				36700000	3421				

RIO CLARO	RUA 5, 1034 e 1040	Rio Claro	SP	13500040	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	Não	Não	Sim
CARAGUATATUBA	Praça Cândido Mota, 136	Caraguatatuba	SP	11660060	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	Não	Não	Sim
PENÁPOLIS	Av. Manoel Bento da Cruz, 318	Penapolis	SP	16300011	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penapolis - SP	Não	Não	Sim
ITANHAÉM	Rua Cesário Bastos, 185	Itanhaem	SP	11740000	200842	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	Não	Não	Sim
TUPÃ	Rua Aimorés, 1276	Tupa	SP	17601020	6926	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	Não	Não	Sim
MOCOCA	Rua Barão de Monte Santo, 1243	Mococa	SP	13730230	2381 e 2382	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	Não	Não	Sim
JANUÁRIA	Rua Cônego Livinio, 90	Januaria	MG	39480000	14.799 e 14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	Não	Não	Sim
PARACATU	Av. Deputado Quintino Vargas, 181	Paracatu	MG	38600000	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	Não	Não	Sim
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Rua Delfim Moreira, 599 e 599 Loja 01	Varginha	MG	37002075	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	Não	Não	Sim
CAÇAPAVA	Praça da Bandeira, 07	Cacapava	SP	12281630	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	Não	Não	Sim
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Rua Alagoas, 54 - Lj 05, 58 - Lj 04 e 62 - Lj 03	Pocos De Caldas	MG	37701034	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Rua Goiás, 1270	Divinopolis	MG	35500617	17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
SENADOR CANEDO	Rua Ademar de Barros, s/n, Quadra 0001D, Lote 00030	Senador Canedo	GO	75261303	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	Não	Não	Sim
APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. José Leandro da Cruz, Qd 96, Lt 01/04 - Lojas 03 e 04	Aparecida De Goiania	GO	74915130	191.490/191.491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
CAMPO GRANDE	Rua Marechal Rondon, 1245 - Salão 02	Campo Grande	MS	79002205	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Rua João Cândido Câmara, 560	Dourados	MS	79804000	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
CORUMBÁ	Rua Frei Mariano, 361	Corumba	MS	79300002	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	Não	Não	Sim
RONDONÓPOLIS	Av. Amazonas, 836	Rondonopolis	MT	78700050	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	Não	Não	Sim

JUAZEIRO	Av. Adolfo Viana, 06 - Quadra I, Lote 04, Setor 02	Juazeiro	BA	48903580	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	Não	Não	Sim
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Rua Joaquim Teixeira Alves, 1830 - Sala 02	Dourados	MS	79801015	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
ITATIBA	Rua Francisco Glicério, 115	Itatiba	SP	13250330	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	Não	Não	Sim
TRÊS LAGOAS	Av. Capitão Olinto Mancini, 340	Tres Lagoas	MS	79600081	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	Não	Não	Sim
RIO VERDE	Av. Presidente Vargas, 928 e fundo da 916	Rio Verde	GO	75901040	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca de Rio Verde - GO	Não	Não	Sim
SINOP	Rua das Nogueiras, 531	Sinop	MT	78550226	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	Não	Não	Sim
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Rua Quinze de Dezembro, 270	Anapolis	GO	75024070	45392	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	Não	Não	Sim
CUIABA	Rua Treze de Junho, 555	Cuiaba	MT	78020000	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	Não	Não	Sim
VÁRZEA GRANDE	Av. Couto Magalhães, 2341	Varzea Grande	MT	78110400	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	Não	Não	Sim
ITABUNA	Praça Otávio Mangabeira, 108	Itabuna	BA	45600913	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	Não	Não	Sim
TRINDADE	Av. Manoel Monteiro, 952	Trindade	GO	75388238	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	Não	Não	Sim
TEIXEIRA DE FREITAS	Av. Antônio Carlos Magalhães, 106	Teixeira De Freitas	BA	45987022	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	Não	Não	Sim
CEILÂNDIA	CNM 1, Loja 01 – Bloco “E”	Brasilia	DF	72215505	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
TANGARÁ DA SERRA	Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 171W – Lote 14 – Quadra 36	Tangara Da Serra	MT	78300081	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	Não	Não	Sim
FRANCO DA ROCHA	Rua Cavaleiro Franco Da Ângelo Sestini, 119	Rocha	SP	7850310	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	Não	Não	Sim
CACERES	Rua 06 de Outubro, 109	Caceres	MT	78210082	3698	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	Não	Não	Sim
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA GOIÂNIA	DE Av. Independência, Qd 19, Lotes 1 a 4	Aparecida De Goiania	GO	74968543	152.475, 152.476, 136.512 e 136.513	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
SOBRADINHO BRASILIA	/ ST Urb – QD 6 – Lote CL 02	Brasilia	DF	73026605	1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ITAPEVA	Praça Anchieta, 49	Itapeva	SP	18400450	3958	Cartório de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de	Não	Não	Sim

AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Av. das Amoreiras, 2111 Praça Dom Eduardo, s/n - loja 01	Campinas	SP	13031435	72590	Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
ILHÉUS VITÓRIA CONQUISTA	DA Praça Barão do Rio Branco, 43B CNB 09, Lote nº 8 -	Ilheus Vitoria Conquista	BA DA BA	45653766 45000385	3856 3896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA 2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Sim Sim
TAGUATINGA RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	Brasília Rua Antônio do Vale Mello, 762 QS 406 - Conjunto E, Lote 03	Brasilia	DF	72115095	357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
SAMAMBAIA NORTE	Sumare Vale Mello, 762 E, Lote 03 SCS Quadra 03, nº 30, Bloco A, Loja 19 - Térreo	Sumare	SP	13170011	57125	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ASA SUL	Brasilia DF	Brasilia	DF	72318575	99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
GAMA	Brasilia DF	Brasilia	DF	70300906	160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
PONTA PORÃ AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	1877 - loja Avenida Francisco Glicério, nº 1352 Avenida Ministro João Alberto n.º 370 e 376	Ponta Pora Campinas	MS SP	79904676 13012100	16672 9299	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ponta Porã - MS 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim Sim
BARRA DO GARÇAS RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	401 Rua Padre Augusto, 401	Barra Garcas Montes Claros	Do MT MG	78600025 39400053	27063 21416	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	Não	Não	Sim Sim
AV. AMAZONAS / BETIM AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Av. Amazonas, 395 Av. Leopoldino de Oliveira, 3522 Av. Bias Fortes, 29 - Lj 3 e 4 Av. Nossa Senhora das Vitórias, 50/58 - Diadema	Betim Uberaba Barbacena	MG MG MG	32600065 38010000 36200068	44.042 e 47.339 20520 2342	Cartório de Registro de Imóveis de Betim - MG 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim Sim Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	- Diadema Av. Minas Gerais, 411 Praça José Bonifácio, 921 Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 588	Diadema Governador Valadares Piracicaba Limeira	SP MG SP SP	9910140 35010150 13400340 13480203	37064 11354 44862 20030 e nº 20031	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim Sim Sim Sim

RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Rua Monsenhor Rosa, 1571	Franca	SP	14400670	5403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	Não	Não	Sim
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Rua Nove de Julho, 1413	Marília	SP	17500120	1374	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	Não	Não	Sim
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Rua Vigário João José Rodrigues, 905	Jundiaí	SP	13201001	40837	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Rua Joaquim Luiz de Mattos, 35	Americana	SP	13465530	20346	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Rua Dr. Paulo Frontin, 225 e 221 e R. Prof. Flaviano de Melo, 1040 e 1044	Mogi Das Cruzes	SP	8710050	5288	1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
NOVA LIMA	Rua Santa Cruz, 185	Nova Lima	MG	34000000	33120	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	Não	Não	Sim
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Rua Carlos Gomes, 34 - Centro	Araçatuba	SP	16010310	37344 e 36403	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Rua Conceição, 161	Campinas	SP	13010050	14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Rua Felício de Camargo, 494	Suzano	SP	8674030	40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	Não	Não	Sim
AV. AROUCA / PASSOS	Av. Arouca, 616	Passos	MG	37900152	45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Av. Coronel Altino França, 296 - Loja 126 e 126 A	Sete Lagoas	MG	35700642	20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Pedro Amaral, 2950	São José do Rio Preto	SP	15010010	22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
AV. ÍTALO ADAMI	Av. Ítalo Adami, 484	Itaquaquecetuba	SP	8573000	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 1127	Patos De Minas	MG	38700001	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Rua Floriano Peixoto, 416	Juiz De Fora	MG	36013080	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	Não	Não	Sim
FORUM UBERLÂNDIA	Av. Afonso Pena, 832 - Centro	Uberlandia	MG	38400130	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
VIÇOSA	Praça do Rosário, 52 - Loja 1	Vicosa	MG	36570063	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Praça João Pinheiro, 15 - Lojas 1, 3 e 5	Muriae	MG	36880043	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Av. Senador Joaquim Miguel de Martins, 106	Jacarei	SP	12327695	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
RUA PADRE PEDRO PINTO	Rua Padre Pedro Pinto, 1315 - Loja 2	Belo Horizonte	MG	31510000	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim

QUELUZ RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE	Av. Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 489	Consellheiro Lafaiete	MG	36400077	28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Consellheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
PRUDENTE RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Rua Siqueira Campos, 698	Presidente Prudente	SP	19010061	12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Rua Sete de Gonçalves, 113	Guarulhos	SP	7010010	28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
VIASHOPPING BARREIRO AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Rua Sete de Dezembro, 537	Birigui	SP	16200050	6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	Não	Não	Sim
AV. PARANÁ PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	AV. Afonso Vaz de Melo, 465 - Lojas 1012, 1013, 1014 e 1024 (Lado B)	Belo Horizonte	MG	30640070	10521	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. João Cesar de Oliveira, 2525	Contagem	SP	32315000	97498	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AV. PARANÁ PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Av. Governador Mário Covas, 305 - Loja 007	Carapicuíba	SP	6310240	85703	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Paraná, 100 Praça da República, 111	Belo Horizonte Catanduva	MG SP	30120020 15800105	72043 18103	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG 1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva - SP	Não Não	Não Não	Sim Sim
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Av. Marechal Florian Peixoto, 347 - Loja 01 e 02	Sao Jose Dos Campos	SP	12210030	247.822 e 247.823	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Rua Dr. Freitas, 405 e 435 (Estacionamento)	Bragança Paulista	SP	12910340	95825	Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Rua Apolinário, 14/150 - Praça Rui Barbosa, 93/150	Mogi Guacu	SP	13840029	1218	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Rua Major José inácio, 2197	Sao Carlos	SP	13560160	115713	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 198	Maua	SP	9310050	3543	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Av. Feijó, 300	Araraquara	SP	14801140	48581	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Av. Jove Soares, 621 e 627	Itaúna	MG	35680352	53717 e 53718	Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Rua Dante Battiston, 55	Osasco	SP	6013030	1645	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	Não	Não	Sim
CENTRO/JUIZ DE FORA	Av. Barão do Rio Branco, 1.909	Juiz De Fora	MG	36013020	2355	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
CUBATÃO	Av. Nove de Abril, 1779	Cubatao	SP	11510000	45	Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	Não	Não	Sim



AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Av. Duque de Caxias, 08 / Rua Bueno Brandão, 508	Pouso Alegre	MG	37550072	49857	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Praça Barão de Araras, 296	Araras	SP	13600040	56380	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	Não	Sim
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 52	Pindamonhangaba	SP	12400180	28803	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	Não	Não	Sim
RUA MARCONDES GUARATINGUETÁ / AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Rua Pedro Marcondes, 20	Guaratingueta	SP	12500340	16937	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	Não	Não	Sim
SETOR AEROPORTO RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Av. Coronel Antonino, 298	Campo Grande	MS	79022000	187047	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR CAMPINAS / PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Av. Anhanguera, 5978, Quadra 1-A, Lote 07 - Setor Aeroporto	Goiania	GO	74075010	41216	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
NOVA IGUAÇU	Rua Dom Aquino, 1601	Campo Grande	MS	79002184	11153	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SÃO GONÇALO	Av. 24 de Outubro, 1620 - Quadra 26 - Lota 16	Goiania	GO	74505016	49457	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
NITEROI	Av. Afonso Pena, 2482 e 2486	Campo Grande	MS	79002074	204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
ARQUIVO GERAL	Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, 49	Nova Iguaçu	RJ	26210211	4665	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Praça Carlos Gianelli, s/nº - Loja 204 - 1º Piso	São Gonçalo	RJ	24710465	53394	4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Av. Visconde do Rio Branco, 360 - Loja L126D	Niteroi	RJ	24020007	10708A	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Niterói - RJ	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Av. Hum, 560	Vespasiano	MG	33203140	5.761, 3.047, 3.048, 3.343 e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 84 - Centro	Taubaté	SP	12020010	49418	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
	Rua Marechal Deodoro, 314	São Bernardo do Campo	SP	9710000	117928	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
	Praça Raul Chaves, 111	Jacarei	SP	12308011	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
	Rua Quintino Bocaiuva, 88	São João Del Rei	MG	36307302	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim

AMPARO	Rua Duque de caxias, 162	Amparo	SP	13900100	24147	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 64 - Diadema	Diadema	SP	9910140	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE	Av. Manoel Goulart, 468	Presidente Prudente	SP	19015240	42417	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	Av. Afonso Pena, 160	Montes Claros	MG	39400098	14080	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	Rua Amador Bueno, 193	Santos	SP	11013152	10688	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
RIO DE JANEIRO (ENCERRADA)	Avenida Rio Branco, nº 89	Rio de Janeiro	RJ	20040004	29332	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim

**Tabela 3: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastró****3.1. Empreendimentos Destinação**

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Finalidade da Utilização dos Recursos</b>	<b>Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)</b>	<b>Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)</b>	<b>Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 5 abaixo (Destinação) (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)</b>
ED. STATEMENT	Aluguel	21.830.450,62	-	21.830.450,62	4,36%
ED. VICENTE DE ARAUJO	Aluguel	5.738.485,39	-	5.738.485,39	1,15%
MATRIZ	Aluguel	3.795.559,09	-	3.795.559,09	0,76%
BARBACENA	Aluguel	1.580.670,26	-	1.580.670,26	0,32%
BARREIRO	Aluguel	1.018.724,82	-	1.018.724,82	0,20%
TEÓFILO OTONI	Aluguel	1.315.528,90	-	1.315.528,90	0,26%
CARATINGA	Aluguel	1.436.450,05	-	1.436.450,05	0,29%
TIMÓTEO	Aluguel	464.471,60	-	464.471,60	0,09%
CONSELHEIRO LAFAIETE	Aluguel	1.348.315,88	-	1.348.315,88	0,27%
PINDAMONHANGABA	Aluguel	666.412,23	-	666.412,23	0,13%
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Aluguel	1.166.885,65	-	1.166.885,65	0,23%
CORONEL FABRICIANO	Aluguel	1.018.633,32	-	1.018.633,32	0,20%
CURVELO	Aluguel	1.212.337,35	-	1.212.337,35	0,24%
DIVINÓPOLIS	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%
FORMIGA	Aluguel	1.074.962,62	-	1.074.962,62	0,21%
GOIÂNIA	Aluguel	1.119.793,71	-	1.119.793,71	0,22%

GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO	Aluguel	2.355.141,48	-	2.355.141,48	0,47%
GOVERNADOR VALADARES	Aluguel	2.282.828,86	-	2.282.828,86	0,46%
ITABIRA	Aluguel	891.207,01	-	891.207,01	0,18%
ITAÚNA	Aluguel	1.324.944,85	-	1.324.944,85	0,26%
JOÃO PINHEIRO	Aluguel	516.892,15	-	516.892,15	0,10%
JUIZ DE FORA	Aluguel	1.465.421,36	-	1.465.421,36	0,29%
RIBEIRÃO PRETO	Aluguel	2.346.406,62	-	2.346.406,62	0,47%
SERTÃOZINHO	Aluguel	1.369.712,60	-	1.369.712,60	0,27%
BARRO PRETO	Aluguel	1.808.284,15	-	1.808.284,15	0,36%
MERCADO	Aluguel	724.436,65	-	724.436,65	0,14%
PATOS DE MINAS	Aluguel	2.041.122,61	-	2.041.122,61	0,41%
PEDRO LEOPOLDO	Aluguel	793.175,65	-	793.175,65	0,16%
PONTE NOVA	Aluguel	1.530.089,84	-	1.530.089,84	0,31%
SANTOS	Aluguel	903.598,29	-	903.598,29	0,18%
SÃO JOSÉ	Aluguel	1.407.360,75	-	1.407.360,75	0,28%
SETE LAGOAS	Aluguel	1.683.639,62	-	1.683.639,62	0,34%
UBERABA	Aluguel	1.360.748,41	-	1.360.748,41	0,27%
UBERLÂNDIA	Aluguel	2.257.321,35	-	2.257.321,35	0,45%
MONTES CLAROS	Aluguel	1.423.552,18	-	1.423.552,18	0,28%
TUPINAMBÁS	Aluguel	2.721.496,82	-	2.721.496,82	0,54%
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Aluguel	2.124.285,28	-	2.124.285,28	0,42%
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Aluguel	1.362.399,10	-	1.362.399,10	0,27%
SÃO PAULO	Aluguel	984.799,18	-	984.799,18	0,20%
PIRACICABA	Aluguel	870.759,54	-	870.759,54	0,17%

SANTO ANDRÉ	Aluguel	2.955.690,57	-	2.955.690,57	0,59%
CAMPINAS	Aluguel	1.658.718,45	-	1.658.718,45	0,33%
CENTRO/BAURU	Aluguel	1.616.012,31	-	1.616.012,31	0,32%
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Aluguel	1.015.327,66	-	1.015.327,66	0,20%
PRESIDENTE PRUDENTE	Aluguel	1.056.026,60	-	1.056.026,60	0,21%
SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Aluguel	1.385.075,45	-	1.385.075,45	0,28%
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Aluguel	1.244.872,78	-	1.244.872,78	0,25%
SAVASSI	Aluguel	1.936.449,66	-	1.936.449,66	0,39%
BIRIGUI	Aluguel	498.788,61	-	498.788,61	0,10%
VARGINHA	Aluguel	913.553,00	-	913.553,00	0,18%
POUSO ALEGRE	Aluguel	1.260.879,94	-	1.260.879,94	0,25%
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Aluguel	867.958,04	-	867.958,04	0,17%
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Aluguel	1.997.782,60	-	1.997.782,60	0,40%
COMÉRCIO	Aluguel	3.925.235,80	-	3.925.235,80	0,78%
BAURU	Aluguel	958.923,07	-	958.923,07	0,19%
CONTAGEM	Aluguel	2.222.081,22	-	2.222.081,22	0,44%
AVENIDA	Aluguel	1.521.879,34	-	1.521.879,34	0,30%
ITAQUAQUECETUBA	Aluguel	961.180,07	-	961.180,07	0,19%
TAUBATÉ	Aluguel	1.094.488,61	-	1.094.488,61	0,22%
BAEPENDI	Aluguel	183.840,77	-	183.840,77	0,04%
POÇOS DE CALDAS	Aluguel	1.470.306,56	-	1.470.306,56	0,29%
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Aluguel	1.854.265,08	-	1.854.265,08	0,37%
GUARULHOS	Aluguel	2.776.270,61	-	2.776.270,61	0,55%
DIADEMA	Aluguel	1.411.282,94	-	1.411.282,94	0,28%

MOGI DAS CRUZES	Aluguel	1.241.763,52	-	1.241.763,52	0,25%
SAGRADA FAMILIA	Aluguel	1.015.708,36	-	1.015.708,36	0,20%
JUNDIAÍ	Aluguel	899.968,71	-	899.968,71	0,18%
SOROCABA	Aluguel	1.857.713,34	-	1.857.713,34	0,37%
ARAÇATUBA	Aluguel	1.019.957,67	-	1.019.957,67	0,20%
FRANCA	Aluguel	1.943.151,87	-	1.943.151,87	0,39%
MONTE CARMELO	Aluguel	994.393,07	-	994.393,07	0,20%
ARARAQUARA	Aluguel	918.931,55	-	918.931,55	0,18%
ARARAS	Aluguel	1.170.863,30	-	1.170.863,30	0,23%
ASSIS	Aluguel	961.383,08	-	961.383,08	0,19%
BEBEDOURO	Aluguel	1.222.951,70	-	1.222.951,70	0,24%
BRAGANÇA PAULISTA	Aluguel	2.094.028,15	-	2.094.028,15	0,42%
CATANDUVA	Aluguel	1.470.634,86	-	1.470.634,86	0,29%
GUARATINGUETÁ	Aluguel	909.453,79	-	909.453,79	0,18%
JACAREÍ	Aluguel	1.541.054,95	-	1.541.054,95	0,31%
JAU	Aluguel	1.366.477,98	-	1.366.477,98	0,27%
MARÍLIA	Aluguel	889.521,24	-	889.521,24	0,18%
MOGI MIRIM	Aluguel	1.304.771,82	-	1.304.771,82	0,26%
SÃO CARLOS	Aluguel	1.141.807,61	-	1.141.807,61	0,23%
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Aluguel	771.875,18	-	771.875,18	0,15%
TAQUARITINGA	Aluguel	622.189,49	-	622.189,49	0,12%
ARAGUARI	Aluguel	1.029.214,64	-	1.029.214,64	0,21%
ITUIUTABA	Aluguel	963.131,51	-	963.131,51	0,19%
CIDADE NOVA	Aluguel	674.297,84	-	674.297,84	0,13%



BETIM	Aluguel	2.324.694,08	-	2.324.694,08	0,46%
IPATINGA	Aluguel	1.370.583,23	-	1.370.583,23	0,27%
AV. SANTOS DUMONT/BH	Aluguel	1.035.204,94	-	1.035.204,94	0,21%
PATROCINIO	Aluguel	769.584,26	-	769.584,26	0,15%
ITAJUBÁ	Aluguel	1.539.948,74	-	1.539.948,74	0,31%
VENDA NOVA	Aluguel	1.758.029,11	-	1.758.029,11	0,35%
MURIAÉ	Aluguel	1.713.974,23	-	1.713.974,23	0,34%
ALFENAS	Aluguel	962.009,99	-	962.009,99	0,19%
SÃO JOÃO DEL REI	Aluguel	1.100.210,71	-	1.100.210,71	0,22%
LIMEIRA	Aluguel	1.211.580,51	-	1.211.580,51	0,24%
PASSOS	Aluguel	868.020,44	-	868.020,44	0,17%
CATAGUASES	Aluguel	1.249.440,24	-	1.249.440,24	0,25%
LAVRAS	Aluguel	1.462.441,90	-	1.462.441,90	0,29%
GUAXUPÉ	Aluguel	478.289,98	-	478.289,98	0,10%
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Aluguel	1.119.907,58	-	1.119.907,58	0,22%
JOÃO MONLEVADE	Aluguel	996.795,85	-	996.795,85	0,20%
LOURDES	Aluguel	1.177.122,72	-	1.177.122,72	0,24%
MAUÁ	Aluguel	1.216.923,98	-	1.216.923,98	0,24%
CARAPICUIBA	Aluguel	1.777.458,84	-	1.777.458,84	0,35%
AMERICANA	Aluguel	1.294.577,31	-	1.294.577,31	0,26%
BARRETOS	Aluguel	847.098,56	-	847.098,56	0,17%
PADRE EUSTÁQUIO	Aluguel	1.070.769,74	-	1.070.769,74	0,21%
SÃO VICENTE	Aluguel	1.790.699,82	-	1.790.699,82	0,36%
MOGI GUAÇU	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%

SUZANO	Aluguel	1.613.801,39	-	1.613.801,39	0,32%
ÁLVARES CABRAL	Aluguel	1.047.613,45	-	1.047.613,45	0,21%
LINS	Aluguel	474.902,17	-	474.902,17	0,09%
OURINHOS	Aluguel	746.254,72	-	746.254,72	0,15%
BOTUCATU	Aluguel	1.058.757,00	-	1.058.757,00	0,21%
RIBEIRÃO PIRES	Aluguel	1.479.243,52	-	1.479.243,52	0,30%
VOTUPORANGA	Aluguel	418.691,82	-	418.691,82	0,08%
MATÃO	Aluguel	709.961,50	-	709.961,50	0,14%
INDAIATUBA	Aluguel	1.182.816,94	-	1.182.816,94	0,24%
HORTOLÂNDIA	Aluguel	854.323,42	-	854.323,42	0,17%
ITU	Aluguel	1.281.790,49	-	1.281.790,49	0,26%
VALINHOS	Aluguel	809.010,27	-	809.010,27	0,16%
TATUÍ	Aluguel	851.795,76	-	851.795,76	0,17%
VOTORANTIM	Aluguel	777.211,25	-	777.211,25	0,16%
SÃO ROQUE	Aluguel	750.144,60	-	750.144,60	0,15%
SALTO	Aluguel	1.203.738,98	-	1.203.738,98	0,24%
OSASCO	Aluguel	1.973.085,19	-	1.973.085,19	0,39%
AMPARO	Aluguel	650.160,36	-	650.160,36	0,13%
LEME	Aluguel	1.149.548,99	-	1.149.548,99	0,23%
AVARÉ	Aluguel	592.663,07	-	592.663,07	0,12%
VILA OLÍMPIA	Aluguel	1.271.776,40	-	1.271.776,40	0,25%
IBIRITÉ	Aluguel	1.033.155,73	-	1.033.155,73	0,21%
JARDIM SATÉLITE	Aluguel	1.032.920,77	-	1.032.920,77	0,21%
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Aluguel	1.073.841,51	-	1.073.841,51	0,21%

ITAPEVI	Aluguel	683.840,97	-	683.840,97	0,14%
SUMARÉ	Aluguel	1.073.228,12	-	1.073.228,12	0,21%
BAIRRO INDUSTRIAL	Aluguel	1.173.736,05	-	1.173.736,05	0,23%
SANTA LUZIA	Aluguel	884.746,64	-	884.746,64	0,18%
VÁRZEA PAULISTA	Aluguel	2.093.459,09	-	2.093.459,09	0,42%
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Aluguel	1.444.683,04	-	1.444.683,04	0,29%
PIRASSUNUNGA	Aluguel	1.158.774,09	-	1.158.774,09	0,23%
TRÊS CORAÇÕES	Aluguel	659.250,01	-	659.250,01	0,13%
BARUERI	Aluguel	1.527.525,22	-	1.527.525,22	0,31%
AV. PRESIDENTE WILSON	Aluguel	1.261.942,14	-	1.261.942,14	0,25%
RIBEIRÃO DAS NEVES	Aluguel	1.331.754,52	-	1.331.754,52	0,27%
ATIBAIA	Aluguel	973.830,07	-	973.830,07	0,19%
FERNANDÓPOLIS	Aluguel	308.997,15	-	308.997,15	0,06%
SÃO CAETANO DO SUL	Aluguel	1.297.974,49	-	1.297.974,49	0,26%
CRUZEIRO	Aluguel	844.207,79	-	844.207,79	0,17%
LEOPOLDINA	Aluguel	919.398,60	-	919.398,60	0,18%
RIO CLARO	Aluguel	1.219.439,92	-	1.219.439,92	0,24%
CARAGUATATUBA	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%
PENÁPOLIS	Aluguel	523.238,07	-	523.238,07	0,10%
ITANHAÉM	Aluguel	761.074,15	-	761.074,15	0,15%
TUPÃ	Aluguel	639.202,67	-	639.202,67	0,13%
MOCOCA	Aluguel	866.846,80	-	866.846,80	0,17%
JANUÁRIA	Aluguel	294.241,62	-	294.241,62	0,06%
PARACATU	Aluguel	1.073.661,62	-	1.073.661,62	0,21%

RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Aluguel	1.109.444,22	-	1.109.444,22	0,22%
CAÇAPAVA	Aluguel	1.772.234,02	-	1.772.234,02	0,35%
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Aluguel	1.680.631,65	-	1.680.631,65	0,34%
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Aluguel	1.248.151,97	-	1.248.151,97	0,25%
SENADOR CANEDO	Aluguel	479.004,87	-	479.004,87	0,10%
APARECIDA DE GOIÂNIA	Aluguel	1.364.560,08	-	1.364.560,08	0,27%
CAMPO GRANDE	Aluguel	1.089.549,68	-	1.089.549,68	0,22%
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Aluguel	1.031.089,53	-	1.031.089,53	0,21%
CORUMBÁ	Aluguel	786.546,48	-	786.546,48	0,16%
RONDONÓPOLIS	Aluguel	682.356,73	-	682.356,73	0,14%
JUAZEIRO	Aluguel	1.228.617,62	-	1.228.617,62	0,25%
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Aluguel	756.132,28	-	756.132,28	0,15%
ITATIBA	Aluguel	1.048.728,46	-	1.048.728,46	0,21%
TRÊS LAGOAS	Aluguel	759.508,01	-	759.508,01	0,15%
RIO VERDE	Aluguel	1.356.956,98	-	1.356.956,98	0,27%
SINOP	Aluguel	706.148,34	-	706.148,34	0,14%
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Aluguel	1.051.766,81	-	1.051.766,81	0,21%
CUIABA	Aluguel	1.577.704,30	-	1.577.704,30	0,32%
VÁRZEA GRANDE	Aluguel	1.072.193,34	-	1.072.193,34	0,21%
ITABUNA	Aluguel	2.376.964,60	-	2.376.964,60	0,47%
TRINDADE	Aluguel	1.545.964,46	-	1.545.964,46	0,31%
TEIXEIRA DE FREITAS	Aluguel	1.705.136,39	-	1.705.136,39	0,34%
CEILÂNDIA	Aluguel	2.888.027,10	-	2.888.027,10	0,58%
TANGARÁ DA SERRA	Aluguel	1.063.949,61	-	1.063.949,61	0,21%

FRANCO DA ROCHA	Aluguel	1.740.911,61	-	1.740.911,61	0,35%
CACERES	Aluguel	297.938,57	-	297.938,57	0,06%
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	Aluguel	887.096,87	-	887.096,87	0,18%
SOBRADINHO / BRASILIA	Aluguel	1.090.822,42	-	1.090.822,42	0,22%
ITAPEVA	Aluguel	952.588,09	-	952.588,09	0,19%
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Aluguel	732.093,62	-	732.093,62	0,15%
ILHÉUS	Aluguel	1.378.112,08	-	1.378.112,08	0,28%
VITÓRIA DA CONQUISTA	Aluguel	1.024.634,13	-	1.024.634,13	0,20%
TAGUATINGA	Aluguel	1.383.012,09	-	1.383.012,09	0,28%
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	Aluguel	465.617,38	-	465.617,38	0,09%
SAMAMBAIA NORTE	Aluguel	1.248.773,47	-	1.248.773,47	0,25%
ASA SUL	Aluguel	1.973.938,97	-	1.973.938,97	0,39%
GAMA	Aluguel	1.159.917,93	-	1.159.917,93	0,23%
PONTA PORÃ	Aluguel	858.229,47	-	858.229,47	0,17%
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	Aluguel	1.950.267,60	-	1.950.267,60	0,39%
BARRA DO GARÇAS	Aluguel	425.299,37	-	425.299,37	0,08%
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	Aluguel	1.666.732,95	-	1.666.732,95	0,33%
AV. AMAZONAS / BETIM	Aluguel	2.588.497,67	-	2.588.497,67	0,52%
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	Aluguel	2.033.718,05	-	2.033.718,05	0,41%
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Aluguel	1.477.546,57	-	1.477.546,57	0,30%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	Aluguel	1.928.863,49	-	1.928.863,49	0,39%
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	Aluguel	2.141.717,51	-	2.141.717,51	0,43%
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	Aluguel	1.178.214,37	-	1.178.214,37	0,24%
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	Aluguel	1.853.779,91	-	1.853.779,91	0,37%

RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA (NOVO)	Aluguel	1.570.094,32	-	1.570.094,32	0,31%
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Aluguel	1.106.836,53	-	1.106.836,53	0,22%
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Aluguel	919.398,60	-	919.398,60	0,18%
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Aluguel	1.038.116,84	-	1.038.116,84	0,21%
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Aluguel	863.458,85	-	863.458,85	0,17%
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Aluguel	1.931.863,10	-	1.931.863,10	0,39%
NOVA LIMA	Aluguel	931.457,92	-	931.457,92	0,19%
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Aluguel	543.616,03	-	543.616,03	0,11%
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Aluguel	1.884.113,18	-	1.884.113,18	0,38%
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Aluguel	1.351.039,99	-	1.351.039,99	0,27%
AV. AROUCA / PASSOS	Aluguel	1.240.778,94	-	1.240.778,94	0,25%
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Aluguel	1.268.840,85	-	1.268.840,85	0,25%
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Aluguel	1.439.465,61	-	1.439.465,61	0,29%
AV. ÍTALO ADAMI	Aluguel	1.280.396,22	-	1.280.396,22	0,26%
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Aluguel	1.082.813,66	-	1.082.813,66	0,22%
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Aluguel	1.576.320,27	-	1.576.320,27	0,31%
FORUM UBERLÂNDIA	Aluguel	1.922.795,60	-	1.922.795,60	0,38%
VIÇOSA	Aluguel	1.122.795,02	-	1.122.795,02	0,22%
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Aluguel	2.288.809,26	-	2.288.809,26	0,46%
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Aluguel	1.809.195,11	-	1.809.195,11	0,36%
RUA PADRE PEDRO PINTO	Aluguel	1.797.873,73	-	1.797.873,73	0,36%
QUELUZ	Aluguel	1.786.303,64	-	1.786.303,64	0,36%
RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	Aluguel	821.246,85	-	821.246,85	0,16%
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Aluguel	2.170.905,85	-	2.170.905,85	0,43%



RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Aluguel	830.115,15	-	830.115,15	0,17%
VIASHOPPING BARREIRO	Aluguel	1.177.570,74	-	1.177.570,74	0,24%
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	Aluguel	1.956.221,74	-	1.956.221,74	0,39%
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Aluguel	1.844.884,90	-	1.844.884,90	0,37%
AV. PARANÁ	Aluguel	1.566.538,92	-	1.566.538,92	0,31%
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Aluguel	1.057.851,05	-	1.057.851,05	0,21%
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Aluguel	1.561.982,16	-	1.561.982,16	0,31%
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Aluguel	856.875,57	-	856.875,57	0,17%
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Aluguel	1.607.874,01	-	1.607.874,01	0,32%
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Aluguel	596.635,84	-	596.635,84	0,12%
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Aluguel	1.293.836,75	-	1.293.836,75	0,26%
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Aluguel	1.298.605,13	-	1.298.605,13	0,26%
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Aluguel	546.634,09	-	546.634,09	0,11%
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Aluguel	786.364,99	-	786.364,99	0,16%
CENTRO/JUIZ DE FORA	Aluguel	3.925.235,80	-	3.925.235,80	0,78%
CUBATÃO	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Aluguel	1.151.402,50	-	1.151.402,50	0,23%
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Aluguel	1.147.186,27	-	1.147.186,27	0,23%
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Aluguel	544.781,38	-	544.781,38	0,11%
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	Aluguel	1.237.726,29	-	1.237.726,29	0,25%
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Aluguel	1.099.828,97	-	1.099.828,97	0,22%
SETOR AEROPORTO	Aluguel	868.597,23	-	868.597,23	0,17%
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Aluguel	840.837,04	-	840.837,04	0,17%
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	Aluguel	2.584.458,09	-	2.584.458,09	0,52%

PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Aluguel	908.736,53	-	908.736,53	0,18%
NOVA IGUAÇU	Aluguel	1.619.392,02	-	1.619.392,02	0,32%
SÃO GONÇALO	Aluguel	270.056,22	-	270.056,22	0,05%
NITEROI	Aluguel	418.691,82	-	418.691,82	0,08%
ARQUIVO GERAL	Aluguel	3.565.497,36	-	3.565.497,36	0,71%
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Aluguel	984.602,44	-	984.602,44	0,20%
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Aluguel	3.271.158,06	-	3.271.158,06	0,65%
JACAREÍ	Aluguel	812.750,12	-	812.750,12	0,16%
SÃO JOÃO DEL REI	Aluguel	1.211.770,44	-	1.211.770,44	0,24%
AMPARO	Aluguel	200.835,38	-	200.835,38	0,04%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Aluguel	928.136,14	-	928.136,14	0,19%
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Aluguel	125.467,28	-	125.467,28	0,03%

(\*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão das Letras Financeiras, qual seja, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.1 do Instrumento de Emissão.

**Tabela 3: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastró****3.2. Empreendimentos Reembolso**

<b>Empreendimento</b>	<b>Finalidade da Utilização dos Recursos</b>	<b>Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$) (Valor do Reembolso)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)</b>
<b>Reembolso</b>	<b>Recursos</b>		
ED. STATEMENT	ALUGUEL	3.130.950,71	0,63%
ED. VICENTE DE ARAUJO	ALUGUEL	17.592.924,71	3,51%
MATRIZ	ALUGUEL	290.089,00	0,06%
BARBACENA	ALUGUEL	593.316,42	0,12%
BARREIRO	ALUGUEL	286.382,37	0,06%
TEÓFILO OTONI	ALUGUEL	489.597,06	0,10%
CARATINGA	ALUGUEL	562.891,62	0,11%
TIMÓTEO	ALUGUEL	101.874,72	0,02%
CONSELHEIRO LAFAIETE	ALUGUEL	217.359,03	0,04%
PINDAMONHANGABA	ALUGUEL	108.933,80	0,02%
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	ALUGUEL	418.659,92	0,08%
CORONEL FABRICIANO	ALUGUEL	385.712,10	0,08%
CURVELO	ALUGUEL	428.075,31	0,09%
DIVINÓPOLIS	ALUGUEL	559.999,57	0,11%
FORMIGA	ALUGUEL	423.951,34	0,08%
GOIÂNIA	ALUGUEL	447.636,92	0,09%
GOVERNADOR VALADARES	ALUGUEL	346.825,36	0,07%
ITABIRA	ALUGUEL	341.779,96	0,07%
ITAÚNA	ALUGUEL	524.130,68	0,10%
JOÃO PINHEIRO	ALUGUEL	195.544,40	0,04%
JUIZ DE FORA	ALUGUEL	307.999,99	0,06%
RIBEIRÃO PRETO	ALUGUEL	512.965,48	0,10%
SERTÃOZINHO	ALUGUEL	444.844,04	0,09%

BARRO PRETO	ALUGUEL	630.919,78	0,13%
MERCADO	ALUGUEL	224.355,14	0,04%
PATOS DE MINAS	ALUGUEL	853.368,90	0,17%
PEDRO LEOPOLDO	ALUGUEL	325.259,48	0,06%
PONTE NOVA	ALUGUEL	429.043,38	0,09%
SANTOS	ALUGUEL	251.414,36	0,05%
SÃO JOSÉ	ALUGUEL	532.906,30	0,11%
SETE LAGOAS	ALUGUEL	626.595,89	0,13%
UBERABA	ALUGUEL	310.236,37	0,06%
UBERLÂNDIA	ALUGUEL	854.749,40	0,17%
MONTES CLAROS	ALUGUEL	565.180,00	0,11%
TUPINAMBÁS	ALUGUEL	1.076.306,40	0,21%
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	ALUGUEL	763.389,80	0,15%
SÃO PAULO	ALUGUEL	399.948,45	0,08%
PIRACICABA	ALUGUEL	229.609,97	0,05%
SANTO ANDRÉ	ALUGUEL	1.111.500,00	0,22%
CAMPINAS	ALUGUEL	669.707,00	0,13%
CENTRO/BAURU	ALUGUEL	361.557,75	0,07%
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ALUGUEL	373.970,77	0,07%
PRESIDENTE PRUDENTE	ALUGUEL	394.323,66	0,08%
SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	ALUGUEL	414.480,92	0,08%
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	ALUGUEL	366.771,17	0,07%
SAVASSI	ALUGUEL	760.046,85	0,15%
BIRIGUI	ALUGUEL	164.566,92	0,03%
VARGINHA	ALUGUEL	156.388,56	0,03%
POUSO ALEGRE	ALUGUEL	218.358,36	0,04%
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ALUGUEL	314.001,51	0,06%
BAURU	ALUGUEL	155.807,91	0,03%
CONTAGEM	ALUGUEL	958.976,93	0,19%
AVENIDA	ALUGUEL	265.941,95	0,05%

ITAQUAQUECETUBA	ALUGUEL	311.873,73	0,06%
TAUBATÉ	ALUGUEL	225.050,16	0,04%
BAEPENDI	ALUGUEL	36.871,07	0,01%
POÇOS DE CALDAS	ALUGUEL	528.647,76	0,11%
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	ALUGUEL	639.012,76	0,13%
GUARULHOS	ALUGUEL	977.942,23	0,20%
DIADEMA	ALUGUEL	495.030,43	0,10%
MOGI DAS CRUZES	ALUGUEL	443.500,32	0,09%
SAGRADA FAMILIA	ALUGUEL	223.334,05	0,04%
JUNDIAÍ	ALUGUEL	578.288,44	0,12%
SOROCABA	ALUGUEL	389.155,70	0,08%
ARAÇATUBA	ALUGUEL	314.728,56	0,06%
FRANCA	ALUGUEL	735.945,62	0,15%
MONTE CARMELO	ALUGUEL	310.012,22	0,06%
ARARAQUARA	ALUGUEL	298.348,90	0,06%
ARARAS	ALUGUEL	439.778,62	0,09%
ASSIS	ALUGUEL	329.391,69	0,07%
BEBEDOURO	ALUGUEL	329.168,11	0,07%
BRAGANÇA PAULISTA	ALUGUEL	339.450,99	0,07%
CATANDUVA	ALUGUEL	330.770,71	0,07%
GUARATINGUETÁ	ALUGUEL	188.135,35	0,04%
JACAREÍ	ALUGUEL	173.795,65	0,03%
JAU	ALUGUEL	217.895,23	0,04%
MARÍLIA	ALUGUEL	185.734,85	0,04%
MOGI MIRIM	ALUGUEL	341.472,14	0,07%
SÃO CARLOS	ALUGUEL	275.556,35	0,06%
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	ALUGUEL	204.229,97	0,04%
TAQUARITINGA	ALUGUEL	207.635,63	0,04%
ARAGUARI	ALUGUEL	176.988,06	0,04%
ITUIUTABA	ALUGUEL	333.197,14	0,07%

CIDADE NOVA	ALUGUEL	194.155,98	0,04%
BETIM	ALUGUEL	414.099,99	0,08%
IPATINGA	ALUGUEL	431.660,91	0,09%
AV. SANTOS DUMONT/BH	ALUGUEL	252.818,20	0,05%
PATROCINIO	ALUGUEL	200.521,38	0,04%
ITAJUBÁ	ALUGUEL	434.131,32	0,09%
VENDA NOVA	ALUGUEL	521.090,90	0,10%
MURIAÉ	ALUGUEL	220.288,08	0,04%
ALFENAS	ALUGUEL	136.155,53	0,03%
SÃO JOÃO DEL REI	ALUGUEL	115.438,49	0,02%
LIMEIRA	ALUGUEL	740.956,47	0,15%
PASSOS	ALUGUEL	122.176,88	0,02%
CATAGUASES	ALUGUEL	398.835,12	0,08%
LAVRAS	ALUGUEL	479.349,16	0,10%
GUAXUPÉ	ALUGUEL	78.230,81	0,02%
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	ALUGUEL	263.234,94	0,05%
JOÃO MONLEVADE	ALUGUEL	153.897,99	0,03%
LOURDES	ALUGUEL	363.770,00	0,07%
MAUÁ	ALUGUEL	361.801,64	0,07%
CARAPICUIBA	ALUGUEL	549.171,30	0,11%
AMERICANA	ALUGUEL	386.342,26	0,08%
BARRETOS	ALUGUEL	258.753,92	0,05%
PADRE EUSTÁQUIO	ALUGUEL	261.755,52	0,05%
SÃO VICENTE	ALUGUEL	558.868,40	0,11%
MOGI GUAÇU	ALUGUEL	530.940,47	0,11%
SUZANO	ALUGUEL	477.186,85	0,10%
ÁLVARES CABRAL	ALUGUEL	323.675,12	0,06%
LINS	ALUGUEL	137.172,07	0,03%
OURINHOS	ALUGUEL	231.524,01	0,05%
BOTUCATU	ALUGUEL	269.733,95	0,05%



RIBEIRÃO PIRES	ALUGUEL	520.248,81	0,10%
VOTUPORANGA	ALUGUEL	142.222,54	0,03%
MATÃO	ALUGUEL	249.603,03	0,05%
INDAIATUBA	ALUGUEL	331.745,00	0,07%
HORTOLÂNDIA	ALUGUEL	255.986,16	0,05%
ITU	ALUGUEL	576.050,70	0,12%
VALINHOS	ALUGUEL	272.482,27	0,05%
TATUÍ	ALUGUEL	232.566,56	0,05%
VOTORANTIM	ALUGUEL	263.104,01	0,05%
SÃO ROQUE	ALUGUEL	212.185,24	0,04%
SALTO	ALUGUEL	492.974,12	0,10%
OSASCO	ALUGUEL	751.903,20	0,15%
LEME	ALUGUEL	313.919,67	0,06%
AVARÉ	ALUGUEL	194.460,73	0,04%
VILA OLÍMPIA	ALUGUEL	454.047,78	0,09%
IBIRITÉ	ALUGUEL	362.665,76	0,07%
JARDIM SATÉLITE	ALUGUEL	279.336,79	0,06%
SANTA BÁRBARA D'OESTE	ALUGUEL	290.582,84	0,06%
ITAPEVI	ALUGUEL	241.463,68	0,05%
SUMARÉ	ALUGUEL	408.077,61	0,08%
BAIRRO INDUSTRIAL	ALUGUEL	356.447,17	0,07%
SANTA LUZIA	ALUGUEL	264.845,77	0,05%
VÁRZEA PAULISTA	ALUGUEL	723.667,25	0,14%
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	ALUGUEL	515.030,76	0,10%
PIRASSUNUNGA	ALUGUEL	330.944,93	0,07%
TRÊS CORAÇÕES	ALUGUEL	196.089,77	0,04%
BARUERI	ALUGUEL	212.698,19	0,04%
AV. PRESIDENTE WILSON	ALUGUEL	488.052,14	0,10%
RIBEIRÃO DAS NEVES	ALUGUEL	437.195,19	0,09%
ATIBAIA	ALUGUEL	358.663,76	0,07%

FERNANDÓPOLIS	ALUGUEL	112.010,64	0,02%
SÃO CAETANO DO SUL	ALUGUEL	455.087,17	0,09%
CRUZEIRO	ALUGUEL	238.838,71	0,05%
LEOPOLDINA	ALUGUEL	298.524,17	0,06%
RIO CLARO	ALUGUEL	495.435,21	0,10%
CARAGUATATUBA	ALUGUEL	433.555,18	0,09%
PENÁPOLIS	ALUGUEL	173.014,77	0,03%
ITANHAÉM	ALUGUEL	294.559,88	0,06%
TUPÃ	ALUGUEL	225.386,63	0,05%
MOCOCA	ALUGUEL	286.486,64	0,06%
JANUÁRIA	ALUGUEL	90.639,25	0,02%
PARACATU	ALUGUEL	313.856,98	0,06%
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	ALUGUEL	421.051,83	0,08%
CAÇAPAVA	ALUGUEL	614.749,29	0,12%
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	ALUGUEL	648.160,51	0,13%
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	ALUGUEL	478.954,40	0,10%
SENADOR CANEDO	ALUGUEL	155.047,06	0,03%
APARECIDA DE GOIÂNIA	ALUGUEL	534.051,13	0,11%
CAMPO GRANDE	ALUGUEL	432.649,89	0,09%
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	ALUGUEL	366.902,12	0,07%
CORUMBÁ	ALUGUEL	236.293,85	0,05%
RONDONÓPOLIS	ALUGUEL	214.813,50	0,04%
JUAZEIRO	ALUGUEL	475.278,24	0,09%
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	ALUGUEL	300.234,72	0,06%
ITATIBA	ALUGUEL	405.689,91	0,08%
TRÊS LAGOAS	ALUGUEL	299.772,96	0,06%
RIO VERDE	ALUGUEL	424.462,35	0,08%
SINOP	ALUGUEL	185.800,53	0,04%
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	ALUGUEL	331.036,28	0,07%
CUIABA	ALUGUEL	482.031,08	0,10%

VÁRZEA GRANDE	ALUGUEL	345.096,10	0,07%
ITABUNA	ALUGUEL	947.138,80	0,19%
TRINDADE	ALUGUEL	463.423,02	0,09%
TEIXEIRA DE FREITAS	ALUGUEL	533.941,75	0,11%
CEILÂNDIA	ALUGUEL	1.150.533,56	0,23%
TANGARÁ DA SERRA	ALUGUEL	435.967,43	0,09%
FRANCO DA ROCHA	ALUGUEL	527.740,81	0,11%
CACERES	ALUGUEL	112.421,26	0,02%
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	ALUGUEL	361.143,20	0,07%
SOBRADINHO / BRASILIA	ALUGUEL	420.752,45	0,08%
ITAPEVA	ALUGUEL	363.751,75	0,07%
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	ALUGUEL	279.937,10	0,06%
ILHÉUS	ALUGUEL	515.468,17	0,10%
VITÓRIA DA CONQUISTA	ALUGUEL	365.431,12	0,07%
TAGUATINGA	ALUGUEL	525.868,00	0,11%
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	ALUGUEL	167.499,44	0,03%
SAMAMBAIA NORTE	ALUGUEL	444.586,24	0,09%
ASA SUL	ALUGUEL	592.676,03	0,12%
GAMA	ALUGUEL	431.683,71	0,09%
PONTA PORÃ	ALUGUEL	248.514,07	0,05%
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	ALUGUEL	737.097,74	0,15%
BARRA DO GARÇAS	ALUGUEL	124.712,24	0,02%
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	ALUGUEL	585.306,01	0,12%
AV. AMAZONAS / BETIM	ALUGUEL	891.515,06	0,18%
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	ALUGUEL	731.912,72	0,15%
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	ALUGUEL	385.534,60	0,08%
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	ALUGUEL	562.378,71	0,11%
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	ALUGUEL	446.259,94	0,09%
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	ALUGUEL	196.377,67	0,04%
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	ALUGUEL	345.500,41	0,07%

RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	ALUGUEL	266.731,37	0,05%
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	ALUGUEL	137.330,16	0,03%
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	ALUGUEL	316.091,10	0,06%
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	ALUGUEL	724.996,38	0,14%
NOVA LIMA	ALUGUEL	338.228,98	0,07%
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	ALUGUEL	204.348,71	0,04%
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	ALUGUEL	1.115.084,96	0,22%
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	ALUGUEL	384.481,19	0,08%
AV. AROUCA / PASSOS	ALUGUEL	356.066,24	0,07%
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	ALUGUEL	455.945,89	0,09%
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ALUGUEL	510.544,66	0,10%
AV. ÍTALO ADAMI	ALUGUEL	362.951,18	0,07%
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	ALUGUEL	292.212,98	0,06%
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	ALUGUEL	576.250,69	0,12%
FORUM UBERLÂNDIA	ALUGUEL	628.028,80	0,13%
VIÇOSA	ALUGUEL	405.227,76	0,08%
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	ALUGUEL	886.265,92	0,18%
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	ALUGUEL	477.788,60	0,10%
RUA PADRE PEDRO PINTO	ALUGUEL	661.815,11	0,13%
QUELUZ	ALUGUEL	632.040,62	0,13%
RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	ALUGUEL	239.814,22	0,05%
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	ALUGUEL	547.700,31	0,11%
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	ALUGUEL	300.136,70	0,06%
VIASHOPPING BARREIRO	ALUGUEL	650.389,20	0,13%
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	ALUGUEL	672.961,15	0,13%
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	ALUGUEL	669.759,31	0,13%
AV. PARANÁ	ALUGUEL	513.722,19	0,10%
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	ALUGUEL	315.304,15	0,06%
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	ALUGUEL	557.244,31	0,11%
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	ALUGUEL	280.470,72	0,06%

PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	ALUGUEL	489.157,98	0,10%
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	ALUGUEL	208.449,12	0,04%
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	ALUGUEL	438.990,35	0,09%
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	ALUGUEL	500.233,82	0,10%
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	ALUGUEL	194.128,15	0,04%
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	ALUGUEL	277.276,98	0,06%
CENTRO/JUIZ DE FORA	ALUGUEL	1.547.246,56	0,31%
CUBATÃO	ALUGUEL	467.229,55	0,09%
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	ALUGUEL	414.143,70	0,08%
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	ALUGUEL	407.721,81	0,08%
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	ALUGUEL	177.584,89	0,04%
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	ALUGUEL	459.182,58	0,09%
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	ALUGUEL	336.955,80	0,07%
SETOR AEROPORTO	ALUGUEL	257.916,86	0,05%
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	ALUGUEL	303.953,85	0,06%
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	ALUGUEL	929.240,22	0,19%
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	ALUGUEL	271.384,37	0,05%
NOVA IGUAÇU	ALUGUEL	446.396,84	0,09%
SÃO GONÇALO	ALUGUEL	69.892,01	0,01%
NITEROI	ALUGUEL	29.608,32	0,01%
ARQUIVO GERAL	ALUGUEL	1.294.402,17	0,26%
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	ALUGUEL	779.800,44	0,16%
SÃO BERNARDO DO CAMPO	ALUGUEL	1.400.511,30	0,28%
JACAREÍ	ALUGUEL	509.141,09	0,10%
SÃO JOÃO DEL REI	ALUGUEL	392.993,78	0,08%
AMPARO	ALUGUEL	252.623,46	0,05%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	ALUGUEL	670.269,90	0,13%
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE PRUDENTE	ALUGUEL	150.171,68	0,03%
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	ALUGUEL	204.279,16	0,04%
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	ALUGUEL	573.850,18	0,11%

RIO DE JANEIRO (ENCERRADA)	ALUGUEL	2.764.972,75	0,55%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	ALUGUEL	111.814,01	0,02%

(\*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão das Letras Financeiras, qual seja, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.1 do Instrumento de Emissão.



**Tabela 4: Contratos de Locação**

Empreendimento Lastró	Data do Contrato de Locação	Início da vigência	Término da vigência	Matrículas	RGI competente	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
ED. STATEMENT	21/12/2022	1/11/2022	31/10/2027	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	24.961.401,33
ED. VICENTE DE ARAUJO	27/7/2023	1/8/2023	31/7/2025	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	23.331.410,10
MATRIZ	27/7/2023	1/8/2023	31/7/2028	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	4.085.648,09
BARBACENA	18/8/2011	1/11/2012	31/10/2027	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	2.173.986,68
BARREIRO	26/10/2011	1/11/2011	31/10/2026	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.305.107,19
TEÓFILO OTONI	27/10/2015	1/11/2015	31/10/2025	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	1.805.125,96
CARATINGA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	9594 01.008, 01.009, 01.010 e 01-	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	1.999.341,67
TIMÓTEO	1/1/2001	1/1/2001	31/12/2025	011	Registro de Imóveis de Timóteo - MG	566.346,32
CONSELHEIRO LAFAIETE	11/8/2008	1/10/2008	30/9/2026	2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	1.565.674,91
PINDAMONHANGABA	1/1/2001	1/1/2001	31/12/2025	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	775.346,03
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	1/4/2014	1/4/2014	31/3/2029	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	1.585.545,57
CORONEL FABRICIANO	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	1.404.345,42
CURVELO	14/8/2013	15/8/2013	14/8/2028	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	1.640.412,66
DIVINÓPOLIS	16/1/2013	16/1/2013	15/1/2028	75102	1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	2.077.757,41
FORMIGA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	39895 146.339, 146.340 e	Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	1.498.913,96
GOIÂNIA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	146.341	Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Goiânia	1.567.430,63
GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO	20/9/2023	20/9/2023	20/9/2028	40113 18.328,	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Goiânia - GO	2.355.141,48
GOVERNADOR VALADARES	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	9.506 e 9.507	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	2.629.654,22
ITABIRA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	16659	Cartório de Registro de Imoveis da Comarca de Itabira - MG	1.232.986,97

ITAÚNA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	37426	Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	1.849.075,53
JOÃO PINHEIRO	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	7.790 e 9.619	Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	712.436,55
JUIZ DE FORA	1/7/2017	1/7/2017	30/6/2027	1.901 e 1902	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	1.773.421,35
RIBEIRÃO PRETO	20/5/2015	1/6/2015	31/5/2025	94234 72.746	2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	2.859.372,10
SERTÃOZINHO	19/12/2017	1/1/2018	31/12/2027	73.165	Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	1.814.556,64
BARRO PRETO	15/9/2017	1/10/2017	30/9/2027	1635	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.439.203,93
MERCADO	19/7/2012	1/8/2012	31/7/2027	50076	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	948.791,79
PATOS DE MINAS	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2026	10739	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	2.894.491,51
PEDRO LEOPOLDO	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	24978	Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	1.118.435,13
PONTE NOVA	1/2/2013	1/2/2013	31/1/2028	4919	Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	1.959.133,22
SANTOS	17/1/2012	1/2/2012	31/1/2027	60960	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	1.155.012,65
SÃO JOSÉ	11/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	43467	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	1.940.267,05
SETE LAGOAS	4/11/2020	9/11/2020	8/11/2030	18334 15.150, 15.151, 15.163, 15.164	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	2.310.235,51
UBERABA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	43.991	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	1.670.984,78
UBERLÂNDIA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	75382	2º Ofício de Registro de Imóveis	3.112.070,75
MONTES CLAROS	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	2998	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	1.988.732,18
TUPINAMBÁS	1/7/2010	1/7/2010	30/10/2026	40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	3.797.803,22
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	16/11/2020	16/11/2020	15/11/2030	69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	2.887.675,08
SÃO PAULO	1/6/2010	1/6/2010	31/5/2025	44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	3.126.801,98
SÃO PAULO	10/8/2018	10/8/2018	9/8/2028	153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP	1.384.747,63
PIRACICABA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	18514	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	1.100.369,51
SANTO ANDRÉ	24/11/2017	1/12/2017	30/11/2027	6.090 e 6.091	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	4.067.190,57
CAMPINAS	27/6/2005	27/6/2005	26/6/2025	31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	2.328.425,45
CENTRO/BAURU	28/8/2015	1/9/2015	31/8/2025	13740	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	1.977.570,06
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	13/8/2010	13/8/2010	12/8/2025	2960, 2970, 2980 e 2990	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	1.389.298,43
PRESIDENTE PRUDENTE	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	2459	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	1.450.350,26

SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	30/7/2010	1/8/2010	31/7/2025	39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	1.799.556,37
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	1/11/2010	1/11/2010	30/10/2025	22.627 50.128	e 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	1.611.643,95
SAVASSI	3/10/2014	3/10/2014	2/10/2024	5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.696.496,51
BIRIGUI	1/2/2011	1/2/2011	31/1/2026	5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	663.355,53
VARGINHA	1/7/1992	1/7/1992	30/6/2027	30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	1.069.941,56
POUSO ALEGRE	8/10/2003	1/11/2003	30/1/2028	79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	1.479.238,30
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	1.181.959,55
SÃO BERNARDO DO CAMPO	29/7/2015	1/8/2015	31/7/2025	50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	6.669.451,95
COMÉRCIO	26/7/2023	1/7/2023	30/6/2028	50188	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	3.925.235,80
BAURU	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	1.114.730,98
CONTAGEM	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	3.181.058,15
AVENIDA	23/7/2015	1/8/2015	31/7/2025	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	1.787.821,29
ITAQUAQUECETUBA	24/2/2011	1/3/2011	28/2/2026	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	1.273.053,80
TAUBATÉ	5/7/2002	5/7/2002	4/7/2027	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	1.319.538,77
BAEPENDI	13/12/1977	1/1/1978	31/12/2024	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	220.711,84
POÇOS DE CALDAS	1/7/2014	1/7/2014	30/6/2029	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	1.998.954,32
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	15/11/2012	15/11/2012	14/11/2027	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	2.493.277,84
GUARULHOS	8/10/2020	13/11/2020	12/11/2025	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	3.754.212,84
DIADEMA	3/8/1981	1/9/1981	28/2/2029	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	1.906.313,37
MOGI DAS CRUZES	3/7/2000	3/7/2000	3/7/2025	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	1.685.263,84
SAGRADA FAMÍLIA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.239.042,41
JUNDIAÍ	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	1.478.257,15
SOROCABA	14/2/2020	20/2/2020	19/2/2030	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	2.246.869,04
ARAÇATUBA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	1.334.686,23
FRANCA	7/2/2010	7/2/2011	6/2/2026	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	2.679.097,49
MONTE CARMELO	19/12/2013	1/3/2014	28/2/2029	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	1.304.405,29
ARARAQUARA	24/8/2015	1/9/2015	31/8/2025	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	1.217.280,45
ARARAS	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	1.610.641,92
ASSIS	22/10/2009	22/10/2009	21/10/2024	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	1.290.774,77
BEBEDOURO	22/4/2014	1/4/2014	31/3/2029	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	1.552.119,81

BRAGANÇA PAULISTA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	2.433.479,14
CATANDUVA	15/9/2015	1/8/2015	31/7/2025	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	1.801.405,57
GUARATINGUETÁ	1/5/2002	1/5/2002	30/4/2027	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	1.097.589,14
JACAREÍ	1/12/2010	1/12/2010	30/11/2025	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	1.714.850,60
JAU	1/11/2003	1/2/2004	31/1/2029	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	1.584.373,21
MARÍLIA	8/7/2004	8/7/2004	7/7/2024	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	1.075.256,09
MOGI MIRIM	25/8/2004	1/9/2004	31/8/2024	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	1.646.243,96
SÃO CARLOS	10/3/2015	1/4/2015	31/3/2025	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	1.417.363,96
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2025	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	976.105,15
TAQUARITINGA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2024	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	829.825,12
ARAGUARI	1/7/2014	1/7/2014	30/6/2029	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	1.206.202,70
ITUIUTABA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	1.296.328,65
CIDADE NOVA	6/5/2016	10/5/2016	9/5/2026	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	868.453,82
BETIM	31/7/2008	1/10/2008	30/9/2028	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	2.738.794,07
IPATINGA	4/8/2008	1/10/2008	30/9/2026	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	1.802.244,14
AV. SANTOS DUMONT/BH	1/2/2016	5/2/2016	4/2/2026	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.288.023,14
PATROCÍNIO	18/9/2015	1/10/2015	1/10/2025	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	970.105,64
ITAJUBÁ	31/10/2012	31/10/2012	30/10/2027	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	1.974.080,06
VENDA NOVA	27/5/2015	1/6/2015	31/5/2025	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.279.120,01
MURIAÉ	1/9/2013	1/9/2013	31/8/2028	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	1.934.262,31
ALFENAS	27/2/2013	1/9/2013	31/8/2028	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	1.098.165,52
SÃO JOÃO DEL REI	20/4/2010	20/4/2010	30/4/2025	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	1.215.649,20
LIMEIRA	26/11/2012	1/12/2012	30/11/2027	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	1.952.536,98
PASSOS	1/4/2004	1/7/2004	31/8/2027	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	990.197,32
CATAGUASES	13/2/2013	15/3/2013	14/3/2028	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	1.648.275,36
LAVRAS	10/7/2000	10/7/2000	9/7/2025	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	1.941.791,06
GUAXUPÉ	1/8/2000	1/8/2000	31/7/2025	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	556.520,79
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	24/4/2014	1/5/2014	30/4/2029	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	1.383.142,52
JOÃO MONLEVADE	11/8/2000	11/8/2000	10/8/2025	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	1.150.693,84

LOURDES	1/12/2020	9/12/2020	8/12/2030	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	1.540.892,72
MAUÁ	1/3/2011	1/3/2011	28/2/2027	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	1.578.725,62
CARAPICUIBA	1/12/2020	18/12/2020	17/12/2030	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	2.326.630,14
AMERICANA	1/10/2011	1/10/2011	30/9/2026	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	1.680.919,57
BARRETOS	11/4/2011	25/4/2011	24/4/2026	10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	1.105.852,48
PADRE EUSTÁQUIO	12/7/2011	12/7/2011	11/7/2026	46532	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.332.525,26
SÃO VICENTE	20/5/2011	1/6/2011	31/5/2026	81344, 126.793 119.739	e Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	2.349.568,22
MOGI GUAÇU	25/7/2014	1/8/2014	31/7/2024	23312	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	2.048.698,31
SUZANO	1/7/2011	1/7/2011	30/6/2026	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	2.090.988,24
ÁLVARES CABRAL	1/4/2012	1/4/2012	31/3/2025	52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	1.371.288,57
LINS	15/4/2012	15/4/2012	14/4/2027	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	612.074,24
OURINHOS	1/5/2012	1/5/2012	30/4/2027	3063	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	977.778,73
BOTUCATU	1/6/2012	1/6/2012	31/5/2027	46369 24.355, 24.356	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	1.328.490,95
RIBEIRÃO PIRES	10/5/2012	1/6/2012	30/5/2027	25.391	e Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	1.999.492,33
VOTUPORANGA	23/4/2012	1/5/2012	30/4/2027	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	560.914,36
MATÃO	1/5/2012	1/5/2012	30/4/2027	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	959.564,53
INDAIATUBA	27/7/2012	1/8/2012	31/7/2027	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaituba - SP	1.514.561,94
HORTOLÂNDIA	1/7/2012	1/7/2012	30/6/2027	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	1.110.309,58
ITU	29/6/2012	1/8/2012	31/7/2027	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	1.857.841,19
VALINHOS	1/8/2012	1/8/2012	31/7/2027	19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil da Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	1.081.492,54
TATUÍ	7/8/2012	1/9/2012	31/8/2027	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	1.084.362,32
VOTORANTIM	3/10/2012	1/9/2012	31/8/2027	71953	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	1.040.315,26
SÃO ROQUE	17/9/2012	1/10/2012	30/9/2027	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	962.329,84
SALTO	10/9/2012	15/9/2012	14/9/2025	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	1.696.713,10
OSASCO	1/10/2012	1/10/2012	30/9/2025	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	2.724.988,39
AMPARO	1/8/2012	1/8/2012	31/7/2027	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	1.103.619,20

LEME	1/10/2012	1/10/2012	30/9/2027	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	1.463.468,66
AVARÉ	18/9/2012	18/9/2012	17/9/2027	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	787.123,80
VILA OLÍMPIA	12/12/2012	1/12/2012	30/11/2027	35.508 35.509	e Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	1.725.824,18
IBIRITÉ	14/3/2013	15/3/2013	14/3/2028	2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	1.395.821,49
JARDIM SATÉLITE	15/12/2012	15/12/2012	14/12/2027	8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	1.312.257,56
SANTA BÁRBARA D'OESTE	18/3/2013	20/3/2013	19/3/2028	27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civilde Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	1.364.424,35
ITAPEVI	10/4/2013	10/4/2013	9/4/2028	5021	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapevi - SP	925.304,65
SUMARÉ	5/6/2013	20/5/2013	19/5/2026	23597	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	1.481.305,73
BAIRRO INDUSTRIAL	1/6/2013	1/6/2013	31/5/2028	59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	1.530.183,22
SANTA LUZIA	29/5/2013	1/4/2013	31/3/2028	17849 83.428, 83.429	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	1.149.592,41
VÁRZEA PAULISTA	20/8/2013	20/8/2013	19/8/2028	83.430	e 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí - SP	2.817.126,34
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	10/10/2013	10/10/2013	9/10/2026	102689	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	1.959.713,80
PIRASSUNUNGA	7/11/2013	1/3/2014	28/2/2029	482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirssununga - SP	1.489.719,02
TRÊS CORAÇÕES	27/10/2015	1/11/2015	31/10/2025	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	855.339,78
BARUERI	11/9/2015	1/10/2015	30/9/2025	211799	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri - SP	1.740.223,41
AV. PRESIDENTE WILSON	31/8/2015	1/9/2015	31/8/2025	11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Vicente - SP	1.749.994,28
RIBEIRÃO DAS NEVES	1/11/2015	1/11/2015	31/10/2025	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	1.768.949,71
ATIBAIA	9/9/2015	1/10/2015	1/10/2025	5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	1.332.493,83
FERNANDÓPOLIS	27/10/2015	1/11/2015	31/10/2025	14454	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	421.007,79
SÃO CAETANO DO SUL	1/9/2015	1/9/2015	31/8/2025	26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	1.753.061,66
CRUZEIRO	1/11/2015	10/11/2015	9/11/2025	4332	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	1.083.046,50
LEOPOLDINA	1/12/2015	1/12/2015	30/11/2025	3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	1.217.922,77
RIO CLARO	1/9/2015	10/9/2015	9/9/2025	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	1.714.875,13
CARAGUATATUBA	10/11/2015	1/12/2015	30/11/2025	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	1.951.313,02
PENÁPOLIS	26/11/2015	1/12/2015	30/11/2025	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis - SP	696.252,84
ITANHAÉM	1/12/2015	20/12/2015	19/12/2025	200842	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	1.055.634,03

TUPÃ	9/12/2015	1/1/2016	31/12/2025	6926	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	864.589,30
MOCOCA	7/12/2015	21/12/2015	20/12/2025	2381 e 2382 14.799 e	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	1.153.333,44
JANUÁRIA	1/3/2016	1/3/2016	28/2/2026	14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	384.880,87
PARACATU	1/2/2016	1/2/2016	31/1/2026	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	1.387.518,60
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	31/3/2016	1/4/2016	31/3/2026	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	1.530.496,05
CAÇAPAVA	10/12/2015	10/12/2015	9/12/2025	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	2.386.983,31
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	30/3/2016	1/5/2016	30/4/2026	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	2.328.792,16
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	9/5/2016	10/5/2016	9/5/2026	17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	1.727.106,37
SENADOR CANEDO	16/1/2020	13/2/2020	12/2/2030	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	634.051,93
APARECIDA DE GOIÂNIA	1/1/2020	1/1/2020	31/12/2029	191.490/191. 491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	1.898.611,21
CAMPO GRANDE	27/2/2020	1/3/2020	28/2/2030	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	1.522.199,57
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	25/2/2020	1/3/2020	28/2/2025	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	1.397.991,65
CORUMBÁ	16/3/2020	20/3/2020	19/3/2030	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	1.022.840,33
RONDONÓPOLIS	19/3/2020	20/3/2020	19/3/2030	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	897.170,23
JUAZEIRO	10/3/2020	5/5/2020	4/5/2030	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	1.703.895,86
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	25/3/2020	13/4/2020	12/4/2030	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	1.056.367,00
ITATIBA	11/3/2020	15/3/2020	14/3/2030	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	1.454.418,37
TRÊS LAGOAS	13/3/2020	22/4/2020	21/4/2030	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	1.059.280,97
RIO VERDE	24/3/2020	24/3/2020	23/3/2025	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca de Rio Verde - GO	1.781.419,33
SINOP	26/2/2020	10/4/2020	9/4/2030	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	891.948,87
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	9/4/2020	24/4/2020	23/4/2030	45392	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	1.382.803,09
CUIABA	27/4/2020	12/5/2020	11/5/2030	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	2.059.735,38
VÁRZEA GRANDE	7/4/2020	8/5/2020	7/5/2030	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	1.417.289,44
ITABUNA	10/3/2020	10/3/2020	9/3/2030	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	3.324.103,40
TRINDADE	18/3/2020	18/5/2020	17/5/2030	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	2.009.387,48
TEIXEIRA DE FREITAS	7/5/2020	11/5/2020	10/5/2030	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	2.239.078,14
CEILÂNDIA	23/4/2020	7/5/2020	6/5/2030	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	4.038.560,66



TANGARÁ DA SERRA	20/3/2020	20/3/2020	19/3/2025	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	1.499.917,04
FRANCO DA ROCHA	20/5/2020	15/6/2020	14/6/2030	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	2.268.652,42
CACERES	30/6/2020	19/7/2020	18/7/2025	3698 152.475, 152.476, 136.512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	410.359,83
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	15/5/2020	28/5/2020	27/5/2030	136.513	e Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	1.248.240,07
SOBRADINHO / BRASILIA	20/7/2020	11/8/2020	10/8/2030	1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.511.574,87
ITAPEVA	8/7/2020	10/7/2020	9/7/2025	3958	Cartório de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP	1.316.339,84
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	20/7/2020	3/8/2020	2/8/2030	72590	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	1.012.030,72
ILHÉUS	23/6/2020	24/8/2020	23/8/2030	3856	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA	1.893.580,25
VITÓRIA DA CONQUISTA	20/8/2002	4/9/2020	3/9/2030	3896	2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	1.390.065,25
TAGUATINGA	8/9/2020	17/9/2020	16/9/2030	357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.908.880,09
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	10/9/2020	13/10/2020	12/10/2030	57125	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	633.116,82
SAMAMBAIA NORTE	2/10/2020	20/11/2020	19/11/2030	99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.693.359,71
ASA SUL	21/9/2020	1/10/2020	30/9/2030	160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	2.566.615,00
GAMA	1/11/2020	1/11/2020	31/10/2030	7317	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.591.601,64
PONTA PORÃ	14/12/2020	28/12/2020	27/12/2030	16672	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ponta Porã - MS	1.106.743,54
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	3/3/2021	10/3/2021	9/3/2031	9299	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	2.687.365,34
BARRA DO GARÇAS	15/6/2021	6/8/2021	5/8/2031	27063	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças	550.011,61
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	1/9/2021	1/9/2021	31/8/2031	21416 44.042	e 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	2.252.038,96
AV. AMAZONAS / BETIM	22/4/2016	22/4/2016	21/4/2026	47.339	Cartório de Registro de Imóveis de Betim - MG	3.480.012,73
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	3/6/2016	10/6/2016	9/6/2026	20520	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	2.765.630,77
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	15/6/2016	20/6/2016	19/6/2026	2342	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	1.863.081,17
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	6/6/2016	10/6/2016	9/6/2026	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	2.599.133,39
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	26/7/2016	1/8/2016	31/7/2029	11354	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG	2.704.096,22
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	24/6/2016	1/7/2016	30/6/2026	44862	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP	1.624.474,31
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	28/6/2016	1/7/2016	30/6/2026	20030 20031	e n° 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	2.050.157,58

RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA (NOVO)	22/6/2023	28/6/2023	27/6/2028	20072	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	1.570.094,32
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	25/7/2016	1/8/2016	31/7/2026	5403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	1.452.336,94
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	30/5/2016	1/6/2016	31/5/2026	1374	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	1.186.129,97
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	1/7/2016	1/7/2016	30/6/2026	40837	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	1.175.447,00
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	1/7/2016	1/7/2016	30/6/2026	20346	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	1.179.549,95
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	20/6/2016	20/6/2016	19/6/2026	5288	1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	2.656.859,48
NOVA LIMA	13/9/2016	15/9/2016	14/9/2026	33120	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	1.269.686,90
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	30/9/2016	1/10/2016	30/9/2026	37344 36403	e Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	747.964,74
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	17/10/2016	17/10/2016	17/10/2026	14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	2.999.198,14
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	21/10/2016	1/11/2016	31/10/2026	40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	1.735.521,18
AV. AROUCA / PASSOS	18/10/2016	1/11/2016	31/10/2026	45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	1.596.845,18
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	9/4/2015	1/5/2015	30/4/2025	20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	1.724.786,74
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	7/12/2016	1/1/2017	31/12/2026	22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	1.950.010,27
AV. ÍTALO ADAMI	28/12/2016	1/1/2017	31/12/2026	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	1.643.347,40
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	3/2/2017	15/1/2017	14/2/2027	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	1.375.026,64
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	17/3/2017	20/3/2017	19/3/2027	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	2.152.570,96
FORUM UBERLÂNDIA	14/3/2017	15/3/2017	14/3/2027	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	2.550.824,40
VIÇOSA	1/4/2017	1/4/2017	31/3/2027	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	1.528.022,78
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	18/4/2017	1/5/2017	30/4/2027	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	3.175.075,18
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	7/4/2017	1/4/2017	31/3/2027	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	2.286.983,71
RUA PADRE PEDRO PINTO	1/5/2017	1/5/2017	30/4/2027	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.459.688,84
QUELUZ	27/4/2017	1/5/2017	30/4/2027	28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	2.418.344,26
RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	8/6/2017	10/6/2017	9/6/2027	12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	1.061.061,07
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	26/6/2017	1/7/2017	30/6/2027	28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	2.718.606,16
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	8/8/2017	10/8/2017	9/8/2027	6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	1.130.251,85
VIASHOPPING BARREIRO	11/7/2017	1/9/2017	31/8/2027	10521	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.827.959,94

AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	25/10/2017	1/11/2017	31/10/2027	97498		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	2.629.182,89
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	26/10/2017	1/11/2017	31/10/2027	85703		Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	2.514.644,21
AV. PARANÁ	22/11/2017	1/12/2017	30/11/2027	72043		6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.080.261,11
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	10/11/2017	1/12/2017	30/11/2027	18103		1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva - SP	1.373.155,20
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1/2/2018	1/2/2018	31/1/2028	247.822 247.823	e	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP	2.119.226,47
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	15/3/2018	1/4/2018	31/3/2028	95825		Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	1.137.346,29
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	1/9/2018	1/9/2018	31/8/2028	1218		Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	2.097.031,99
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	1/10/2018	1/10/2018	30/9/2028	115713		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	805.084,96
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	1/10/2018	1/10/2018	30/9/2028	3543		Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	1.858.294,38
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	1/12/2018	1/12/2018	30/11/2028	48581 53717	e	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	1.798.838,95
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	26/12/2018	1/1/2019	31/12/2028	53718		Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	740.762,24
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	27/12/2018	1/1/2019	31/12/2028	1645		1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	1.063.641,97
CENTRO/JUIZ DE FORA	22/2/2019	1/9/2019	31/8/2029	2355		3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	5.472.482,36
CUBATÃO	1/3/2019	1/3/2019	28/2/2029	45		Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	1.984.987,39
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	27/2/2019	1/10/2019	30/9/2034	49857		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	1.565.546,20
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	1/7/2019	1/7/2019	30/6/2029	56380		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	1.554.908,08
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	1/8/2019	1/8/2019	31/7/2029	28803		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	722.366,27
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	1/10/2019	1/10/2019	30/9/2029	16937		Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	1.696.908,87
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	16/3/2020	1/3/2020	28/2/2025	187047		Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	1.436.784,77
SETOR AEROPORTO	22/1/2020	1/2/2020	31/1/2030	41216		Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	1.126.514,09
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	8/4/2020	16/4/2020	15/4/2025	11153		Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	1.144.790,89
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	20/3/2020	24/3/2020	23/3/2030	49457		Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	3.513.698,31
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	10/3/2020	5/4/2020	4/4/2025	204788		Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	1.180.120,90
NOVA IGUAÇU	31/10/2018	1/11/2018	31/10/2028	4665		Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	2.065.788,86
SÃO GONÇALO	20/12/2022	26/12/2022	25/12/2027	53394		4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	339.948,23

NITEROI	6/12/2022	1/1/2023	31/12/2027	10708A 5.761, 3.047, 3.048, 3.343	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói - RJ	448.300,14
ARQUIVO GERAL	31/3/2009	1/4/2009	31/3/2029	e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	4.859.899,53
JACAREÍ	5/8/2016	15/8/2016	14/8/2026	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	1.321.891,21
SÃO JOÃO DEL REI	1/11/2018	1/11/2018	31/10/2028	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	1.604.764,22
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE PRUDENTE	30/10/2002	30/10/2002	30/9/2025	2.459	2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP	150.171,68
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	2.998	1º Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros/MG	204.279,16
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	17/1/2012	1/2/2012	31/1/2027	60.960	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP	573.850,18
RIO DE JANEIRO (ENCERRADA)	13/7/2011	13/7/2011	26/9/2022	29332	7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	2.764.972,75
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	6/6/2016	10/6/2016	30/11/2027	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	1.039.950,15

**Tabela 5 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos**  
**Destinação**

<b>Ano / Semestre</b>	<b>1S (R\$)</b>	<b>2S (R\$)</b>	<b>Total (R\$)</b>
<b>2024</b>	18.483.773,36	36.967.546,71	55.451.320,07
<b>2025</b>	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
<b>2026</b>	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
<b>2027</b>	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
<b>2028</b>	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
<b>2029</b>	18.483.773,36	-	18.483.773,36
<b>Total (R\$)</b>			<b>369.675.467,12</b>

Total Destinação	369.675.467,12	74%
Total Reembolso	131.126.071,15	26%
Total Geral	500.801.538,27	100%

O cronograma acima é meramente indicativo e não vinculante, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Letras Financeiras e nem dos CRI.

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DO EMITENTE DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.**

Nos últimos 7 (sete) anos, o Devedor empregou no pagamento de aluguéis de imóveis por ele utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Isso demonstra a capacidade do Emitente em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4.1.1 deste Instrumento de Emissão, conforme previsto na alínea "vi" do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SER.

**ANEXO II**

**Modelo de Notificação de Alteração de Percentual dos Empreendimentos Destinação**

[DIA] de [MÊS] de [ANO]

À

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04.534-004 – São Paulo, SP

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

Telefone.: +55 (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

Com cópia para:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã,

CEP 05501-900, São Paulo - SP

At.: Departamento de Gestão e Atendimento Virgo

Tel.: +55 (11) 3320-7474

E-mail: [atendimento@virgo.inc](mailto:atendimento@virgo.inc)

Ref.: **Notificação para Alteração de Percentual dos Empreendimentos Destinação**

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em [4 (Quatro)] Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.*" celebrado em 23 de janeiro de 2024 ("Instrumento de Emissão"), ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A. ("Emitente") com a Emissão das Letras Financeiras seriam destinados diretamente pelo Emitente, em sua integralidade, para o (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pelo Emitente, diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do Instrumento de Emissão ("Empreendimentos Destinação"), e (ii) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, bem como de gastos com pagamento de aluguéis, nos termos da Cláusula 4.1.4 do Instrumento de Emissão, já incorridos pelo Emitente anteriormente à emissão das Letras Financeiras, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI ("Reembolso"), diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Instrumento de Emissão ("Empreendimentos Reembolso" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, "Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto no Instrumento de Emissão, e o Cronograma Indicativo (conforme abaixo definido) da destinação dos recursos previsto no Instrumento de Emissão ("Destinação dos Recursos").

O Emitente vem, por meio desta, notificar ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme indicado no **Anexo I** ao Instrumento de Emissão, substituindo-os conforme disposto na tabela abaixo:

<b>Empreendimento Destinação</b>	<b>Finalidade da Utilização dos Recursos</b>	<b>Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)</b>	<b>Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)</b>	<b>Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da Tabela 5 abaixo (Destinação) (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)</b>
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

(\*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), lastreada em créditos imobiliários representados por letras financeiras, em série única, para colocação privada, de emissão do Emitente.

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme indicado no **Anexo I** ao Instrumento de Emissão, passa, a partir do referido aditamento ao Instrumento de Emissão, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pelo Emitente, exceto à Securitizadora e aos Titulares dos CRI ou em decorrência de solicitação administrativa ou judicial e sem prejuízo das informações que devem ser disponibilizadas em função dos normativos.

Os termos em letras maiúsculas, utilizados mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos no Instrumento de Emissão.

Permanecemos à disposição.

**BANCO MERTCANTIL DO BRASIL S.A**



**ANEXO III**  
**Modelo de Relatório de Verificação**

**Ref.: Emissão de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragesima Quinta) Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, da Virgo Companhia Securitizadora**

Período: \_\_/\_\_/\_\_ a \_\_/\_\_/\_\_.

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 17.184.037/0001-10, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emitente"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A*" celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre o Emitente, na qualidade de emissor das Letras Financeiras (conforme definido no Instrumento de Emissão), a Virgo Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, na qualidade de subscritor das Letras Financeiras e de securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Instrumento de Emissão) representados pelas Letras Financeiras ("Instrumento de Emissão"), **DECLARA** que:

- (i) os recursos líquidos obtidos pelo Emitente em virtude da integralização das Letras Financeiras emitidas no âmbito do Instrumento de Emissão foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 4 do Instrumento de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e
- (ii) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

**Por Empreendimento/Fornecedor:**

<b>Empreendimento/Fornecedor</b>	<b>Valor dos recursos captados alocados durante o período (R\$)</b>	<b>% Total acumulado dos recursos captados que foram alocados</b>
[•]	[•]	[•]
<b>Total</b>	[•]	[•]

**Por Despesa:**

Nome do Empreendimento/Fornecedor	N.º de Identificação de Pagamento (Nfe, etc.)	Tipo de Despesa	Valor (R\$)
[•]	[•]	[Obra]	[•]
[•]	[•]	[Manutenção]	[•]
[•]	[•]	[Eletricista]	[•]
<b>Total</b>			[•]

Neste ato, o Emitente declara, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

São Paulo, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

**ANEXO IV**  
**Despesas Flat e Recorrentes**

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R\$ 20.885,00	0,00%	R\$ 20.885,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 20.885,00	0,00%
B3  CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	FLAT	R\$ 104.250,00	0,00%	R\$ 104.250,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 104.250,00	0,02%
B3  CETIP*	Registro LF	FLAT	R\$ 104.250,00	0,00%	R\$ 104.250,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 104.250,00	0,02%
B3  CETIP*	Registro CCI	FLAT	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.000,00	0,00%
B3  CETIP*	Custódia de Valores Mobiliários CRI	FLAT	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 4.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.000,00	0,00%
XP	Coordenador Líder	FLAT	Conforme Contrato de Distribuição						
BRASESCO BBI	Coordenador	FLAT	Conforme Contrato de Distribuição						
BMI	Coordenador	FLAT	Conforme Contrato de Distribuição						
Virgo	Emissão	FLAT	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17	R\$ -	R\$ -	R\$ 27.670,17	0,01%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 51.085,00	12,15%	R\$ 58.150,26	R\$ -	R\$ -	R\$ 58.150,26	0,01%
OLIVEIRA TRUST	Agente Registrador	FLAT	R\$ 7.968,00	12,15%	R\$ 7.968,13	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.968,13	0,00%
LUZ	DIAGRAMADORA	FLAT	R\$ 12.000,00	0,00%	R\$ 12.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 12.000,00	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 19.351,17	R\$ 270.916,38	R\$ -	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Custodiante	TRIMESTRAL	R\$ 2.750,00	12,15%	R\$ 3.130,34	R\$ 12.521,36	R\$ 169.038,36	R\$ -	0,00%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.700,00	14,25%	R\$ 4.314,87	R\$ 4.314,87	R\$ 60.408,18	R\$ -	0,00%
LINK	Contador	SEMESTRAL	R\$ 1.560,00	0,00%	R\$ 1.560,00	R\$ 3.120,00	R\$ 42.120,00	R\$ -	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	SEMESTRAL	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96	R\$ 2.731,92	R\$ 36.880,92	R\$ -	0,00%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82	R\$ 46.485,84	R\$ 619.811,20	R\$ -	0,01%
ITAU UNIBANCO	Escriturador	MENSAL	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.600,00	R\$ 19.200,00	R\$ 256.000,00	R\$ -	0,00%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 215,00	0,00%	R\$ 215,00	R\$ 2.580,00	R\$ 34.400,00	R\$ -	0,00%
B3  CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 320,00	0,00%	R\$ 320,00	R\$ 3.840,00	R\$ 51.200,00	R\$ -	0,00%
B3  CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 280,00	0,00%	R\$ 280,00	R\$ 3.360,00	R\$ 44.800,00	R\$ -	0,00%
B3  CETIP*	Custódia de LF	MENSAL	R\$ 8.660,00	0,00%	R\$ 8.660,00	R\$ 103.920,00	R\$ 1.385.600,00	R\$ -	0,02%
B3  CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 5.260,00	0,00%	R\$ 5.260,00	R\$ 63.120,00	R\$ 841.600,00	R\$ -	0,01%
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 379.515,00</b>		<b>R\$ 394.104,72</b>	<b>R\$ 284.545,16</b>	<b>R\$ 3.812.775,04</b>	<b>R\$ 344.173,56</b>	<b>0,13%</b>

(\*) Custos Estimados

As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

Todos os termos utilizados neste **Anexo IV**, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam expressamente definidos de outra forma neste **Anexo IV**, terão os significados que lhes foram atribuídos no Instrumento de Emissão.

**A - Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas do Emitente:**

- (i) remuneração da instituição financeira que atuar como Instituição Intermediária da emissão dos CRI, do Agente de Liquidação e todo e qualquer prestador de serviço da Oferta dos CRI;

- (ii) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Oferta;
- (iii) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Oferta;
- (iv) honorários do assessor legal;
- (v) despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (vi) remuneração recorrente da Securitizadora;
- (vii) a taxa de administração mensal devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado, conforme previsto acima;
- (viii) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Oferta que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pelo Emitente à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: **(a)** R\$1.000,00 (mil reais) por hora homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades; **(b)** até R\$20.000,00 (vinte mil reais) por reestruturação da operação; **(c)** R\$500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações no polo passivo, até a efetiva extinção da oferta e **(d)** R\$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações, exceto a reestruturação que venham a ser realizadas, até o limite de R\$20.000,00 (vinte mil reais);
- (ix) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: **(a)** parcelas anuais descrito na tabela acima, cujo valor anual descrito na tabela acima líquida de todos e quaisquer tributos, sendo a primeira devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes até o resgate total dos CRI; e **(b)** no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou do Emitente, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, e/ou *conference call* serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, à **(c.i)** comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; **(c.ii)** participação em reuniões formais ou virtuais internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI com o Emitente e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e **(c.iii)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, a ser pago em até 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração: **(1)** da garantia (se houver); **(2)** prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; **(3)** condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado deste Instrumento de Emissão e CRI, resgate e liquidação do patrimônio separado; e **(4)** de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da oferta, sendo certo que os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, será devida a parcela anual no valor indicado no item ser acima a título de "*abort fee*". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, que ocorrerá segundo as disposições da Lei 14.430;

Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pelo Emitente, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações do Emitente e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que o Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário

Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(a)** ISS, **(b)** PIS; **(c)** COFINS; **(d)** IRRF; e **(e)** outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais.

Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de 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 die*, se necessário.

- (x)** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pelo Emitente, com recursos oriundos do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência deste, com recursos oriundos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de o Emitente permanecer inadimplente com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

#### **B – Outras despesas:**

- (i)** as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde

que não arcadas pelo Emitente;

- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e emissão dos CRI e das Garantias, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI;
- (xi) remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI; e
- (xii) despesas acima, de responsabilidade do Emitente, que não pagas por esta.

**C - Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI:** considerando-se que a responsabilidade da Credora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

#### **D - Despesas Extraordinária**

Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Emitente conforme proposta apresentada: Será devida, pelo Emitente, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: **(i)** R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos titulares dos CRI, limitado a R\$20.000,00 por evento para realização de assembleias ou reestruturação da operação; **(ii)** até 80% do fee Inicial da Securitizadora por reestruturação da operação; **(iii)** R\$500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo o Emitente e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; e **(iv)** R\$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de *covenants*. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE. As parcelas eventuais ou extraordinárias, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VIRGO SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 21.760.017/0001-17.

**ANEXO V****Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização das Letras Financeiras***Letras Financeiras DII*

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
18/09/2024	0,0000%	Sim
18/03/2025	0,0000%	Sim
18/09/2025	0,0000%	Sim
18/03/2026	0,0000%	Sim
17/09/2026	0,0000%	Sim
18/03/2027	100,0000%	Sim

*Letras Financeiras DII II*

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
18/09/2024	0,0000%	Sim
18/03/2025	0,0000%	Sim
18/09/2025	0,0000%	Sim
18/03/2026	0,0000%	Sim
17/09/2026	0,0000%	Sim
18/03/2027	0,0000%	Sim
16/09/2027	0,0000%	Sim
16/03/2028	0,0000%	Sim
18/09/2028	0,0000%	Sim
16/03/2029	100,0000%	Sim

*Letras Financeiras PróxDI I*

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
18/09/2024	0,0000%	Sim
18/03/2025	0,0000%	Sim
18/09/2025	0,0000%	Sim
18/03/2026	0,0000%	Sim
17/09/2026	0,0000%	Sim
18/03/2027	100,0000%	Sim



Letras Financeiras PróxDI II

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
18/09/2024	0,0000%	Sim
18/03/2025	0,0000%	Sim
18/09/2025	0,0000%	Sim
18/03/2026	0,0000%	Sim
17/09/2026	0,0000%	Sim
18/03/2027	0,0000%	Sim
16/09/2027	0,0000%	Sim
16/03/2028	0,0000%	Sim
18/09/2028	0,0000%	Sim
16/03/2029	100,0000%	Sim

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO DO EMITENTE SOBRE CONTRATOS DE LOCAÇÃO**

*Declaração sobre Contratos de Locação*

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 17.184.037/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE 31.300.036.162, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários aos quais estão vinculados os certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, da 145ª emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n.º 728, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.340.949, que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as partes (locadores e locatários) dos contratos de locação constantes da Tabela 4 do **Anexo I** do "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.*" ("Instrumento de Emissão") não pertencem ao mesmo grupo econômico.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Instrumento de Emissão.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

  
**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

DS  
CD

**ANEXO VII**  
**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS LETRAS FINANCEIRAS**

**MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS LETRAS FINANCEIRAS**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS LETRAS FINANCEIRAS DE EMISSÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE LETRAS FINANCEIRAS DO BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

<b>EMISSOR</b> Banco Mercantil do Brasil S.A.	<b>CNPJ</b> 17.184.037/0001-10
--	-----------------------------------

<b>LOGRADOURO</b> Rua Rio de Janeiro, n.º 654, anexo 680, 6º andar	<b>BAIRRO</b> Centro
---	-------------------------

<b>CEP</b> 30.160-912	<b>CIDADE</b> Belo Horizonte	<b>U.F.</b> MG
--------------------------	---------------------------------	-------------------

**Características**

Emissão de até 10.000 (dez mil) letras financeiras, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, do Banco Mercantil do Brasil S.A. ("Letras Financeiras", "Emissão" e "Emitente", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (Quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A.*", datado de 23 de janeiro de 2024 ("Instrumento de Emissão").

Letras Financeiras Subscritas

QTDE. SUBSCRITA LETRAS FINANCEIRAS DI I	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE LETRAS FINANCEIRAS DI I (R\$)
[=]	50.000,00	R\$[=]
QTDE. SUBSCRITA LETRAS FINANCEIRAS DI II	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE LETRAS FINANCEIRAS DI II (R\$)
[=]	50.000,00	R\$[=]
QTDE. SUBSCRITA LETRAS FINANCEIRAS PRÉXDI I	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE LETRAS FINANCEIRAS PRÉXDI I (R\$)
[=]	50.000,00	R\$[=]

<b>QTDE. SUBSCRITA LETRAS FINANCEIRAS PRÉXDI II</b> [=]	<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)</b>  50.000,00	<b>VALOR TOTAL SUBSCRITO DE LETRAS FINANCEIRAS PRÉXDI II (R\$)</b> R\$[=]
--	--	--

### FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

<input type="checkbox"/>	Em conta corrente	Banco n.º	Agência n.º
<input type="checkbox"/>	Moeda corrente nacional.		
<p>As Letras Financeiras serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização na Primeira Data de Integralização e nas demais datas de integralização, nos termos da Cláusula 5.6 do Instrumento de Emissão.</p>			
<p>O Instrumento de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Rio de Janeiro, n.º 654, anexo 680, 6º andar, Centro, Belo Horizonte, MG, CEP 30.160-912.</p>			
<p>Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto no Instrumento de Emissão.</p>			

<p>Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como declaro ter obtido exemplar do Instrumento de Emissão.</p> <p style="text-align: center;">São Paulo, [=] de [=] de 2024.</p> <p style="text-align: center;"><b>SUBSCRITOR</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b></p> <hr style="width: 40%; margin-left: 0;"/> <p>Nome: Cargo: CPF:</p>	<p>CNPJ</p> <p>08.769.451/0001-08</p>
---	---------------------------------------

1ª via – Emissor

2ª via – Subscritor

**ANEXO V**

---

Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado nos termos da Lei 14.430 e do artigo 18 da Lei 10.931 (conforme abaixo definidas):

(1) como emissora das CCI:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 728, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente" ou "Securitizadora"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Instituição Custodiante", em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente, e "Parte" quando referidas individualmente);

(Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.*", celebrado em 23 de janeiro de 2024, entre o Devedor (conforme abaixo definido) e a Emitente (conforme aditado de tempos em tempos, "Instrumento de Emissão" que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI).

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (i) no âmbito de suas atividades e nos termos do seu objeto social, o **Banco Mercantil do Brasil S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.184.037/0001-10 ("Devedor") emitirá inicialmente 10.000 (dez mil) letras financeiras, em até 4 (quatro) séries ("Letras Financeiras"), para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), perfazendo, inicialmente, o montante total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Letras Financeiras"), na sua data de emissão, qual seja, 20 de março de 2024 ("Data de Emissão das Letras Financeiras"), nos termos do Instrumento de Emissão, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 do Instrumento de Emissão ("Emissão");
- (ii) a emissão das Letras Financeiras será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo certo que (i) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série ("Série DI I") são as "Letras Financeiras DI I"; (ii) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série ("Série DI II" e, em conjunto com a Série DI I, "Séries DI") são as "Letras Financeiras DI II" (e, em conjunto com as Letras Financeiras DI I, as "Letras Financeiras DI"); (iii) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série ("Série PróxDI I") são as "Letras Financeiras PróxDI I"; e (iv) as Letras Financeiras emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série ("Série PróxDI II" e, em conjunto com a Série PróxDI I, "Séries



PréxDI") são as "Letras Financeiras PréxDI II" (e, em conjunto com as Letras Financeiras PréxDI I, as "Letras Financeiras PréxDI");

- (iii) a Securitizadora subscreverá a totalidade das Letras Financeiras, com valor de principal de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que deverá ser pago pelo Devedor, acrescida da respectiva Remuneração (conforme abaixo definida) incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras da respectiva série, a partir da Data de Integralização (conforme abaixo definido) das Letras Financeiras da respectiva série ou data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras (conforme abaixo definido) da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Letras Financeiras, representadas pelas CCI (conforme abaixo definido) e do Instrumento de Emissão ("Créditos Imobiliários"), sendo certo que (i) os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras DI I são os "Créditos Imobiliários DI I"; (ii) os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras DI II são os "Créditos Imobiliários DI II"; (iii) os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras PréxDI I são os "Créditos Imobiliários DI PréxDI I"; e (iv) os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras PréxDI II são os "Créditos Imobiliários PréxDI II";
- (iv) em razão da emissão das Letras Financeiras pelo Devedor e a subscrição da totalidade das Letras Financeiras pela Securitizadora, a Securitizadora será a única titular das Letras Financeiras, as quais, observado o disposto neste Instrumento de Emissão, representarão Créditos Imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época, sendo certo que os Créditos Imobiliários serão representados integralmente por até 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário, a serem emitidas por meio desta Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, os quais serão vinculados como lastro dos CRI (conforme abaixo definido), sendo certo que (i) a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI I será a "CCI DI I"; (ii) a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI II será a "CCI DI II" (e, em conjunto com a CCI DI I, "CCI DI"); (iii) a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários PréxDI I será a "CCI PréxDI I"; e (iv) a cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários PréxDI II será a "CCI PréxDI II" em conjunto com a CCI PréxDI I, "CCI PréxDI" e, em conjunto com a CCI DI I, a CCI DI II e a CCI PréxDI I, as "CCI";
- (v) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM 60, e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei n.º 9.514 e do artigo 18 da Lei n.º 14.430, conforme aplicável;
- (vi) a Securitizadora vinculará (i) os Créditos Imobiliários DI I representados pela CCI DI I aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI DI I"); (ii) os Créditos Imobiliários DI II representados pela CCI DI II aos certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) da Securitizadora ("CRI DI II" e, em conjunto com os CRI DI I, os "CRI DI"); (iii) os Créditos Imobiliários PréxDI I representados pela CCI PréxDI I aos certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) da Securitizadora ("CRI PréxDI I"); e (iv) os Créditos Imobiliários PréxDI II representados pela CCI PréxDI II aos certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 145ª (centésima

quadragésima quinta) da Securitizadora ("CRI PróxDI II" em conjunto com os CRI PróxDI I, os "CRI PróxDI" e, em conjunto com os CRI DI I, os CRI DI II e os CRI PróxDI I, os "CRI");

- (vii) a Securitizadora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI") celebrarão o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (terceira) e 4ª (Quarta) Séries, da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*", descrevendo os termos de emissão dos CRI ("Termo de Securitização") e, em conjunto com, (a) o Instrumento de Emissão, (b) o boletim de subscrição das Letras Financeiras, (c) esta Escritura de Emissão de CCI, (d) o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries, da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*" celebrado entre a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o Banco Bradesco BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"); e (e) os demais documentos e/ou aditamentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta (conforme abaixo definido), "Documentos da Operação", nos termos da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor à época;
- (viii) o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido), a ser contratado pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão de Letras Financeiras, nos termos da Cláusula 4 do Instrumento de Emissão;
- (ix) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários (conforme abaixo definido), da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("Oferta"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores") (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, "Titular(es) dos CRI"); e
- (x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do Instrumento de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

## 1 DEFINIÇÕES:

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Instrumento de Emissão.

"Agente Fiduciário dos CRI": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, cujos deveres e remuneração encontram-se descritos no Instrumento de Emissão;

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"CCI": tem o significado previsto no item (iv) do Considerando;

"CCI DI I": tem o significado previsto no item (iv) do Considerando;

"CCI DI II": tem o significado previsto no item (iv) do Considerando;

"CCI PróxDI I": tem o significado previsto no item (iv) do Considerando;

"CCI PróxDI II": tem o significado previsto no item (iv) do Considerando;

"CNPJ": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"Código de Processo Civil": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 45052-1, mantida na agência n.º 3100-5, do Itaú Unibanco S.A. (341), nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"Coordenadores": tem o significado previsto no item (vii) do Considerando;

"Créditos Imobiliários": tem o significado previsto no item (iii) do Considerando;

"Créditos Imobiliários DI I": tem o significado previsto no item (iii) do Considerando;

"Créditos Imobiliários DI II": tem o significado previsto no item (iii) do Considerando;

"Créditos Imobiliários PróxDI I": tem o significado previsto no item (iii) do Considerando;

"Créditos Imobiliários PróxDI II": tem o significado previsto no item (iii) do Considerando;

"CRI": tem o significado previsto no item (vi) do Considerando;

"CRI DI I": tem o significado previsto no item (vi) do Considerando;

"CRI DI II": tem o significado previsto no item (vi) do Considerando;

"CRI PróxDI I": tem o significado previsto no item (vi) do Considerando;

"CRI PróxDI II": tem o significado previsto no item (vi) do Considerando;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Emissão das Letras Financeiras": tem o significado previsto no item (i) do Considerando;

"Devedor": tem o significado previsto no item (i) do Considerando;

"Dia Útil": significa qualquer dia que não seja feriado declarado nacional, sábado ou domingo;

"Documentos da Operação": tem o significado previsto no item (vii) do Considerando;

"Escritura de Emissão de CCI": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Emissão": tem o significado previsto no item (i) do Considerando;

"Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo;

"IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"Lei 9.613" significa a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"Lei 10.931": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"Lei 12.529": significa a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"Lei 12.846" significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 14.430": significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"Leis Anticorrupção": significa quaisquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis n.º 6.385/76, n.º 7.492/86, n.º 8.137/90, n.º 8.429/92, n.º 8.666/93 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), n.º 9.613, n.º 12.529, 12.846, o Decreto-Lei n.º 2.848/40, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aditado, *U.K Bribery Act 2010*, ou qualquer outra lei similar de qualquer jurisdição;

"Letras Financeiras": tem o significado previsto no item (i) do Considerando;

"Letras Financeiras DI I": tem o significado previsto no item (ii) do Considerando;

"Letras Financeiras DI II": tem o significado previsto no item (ii) do Considerando;

"Letras Financeiras PróxDI I": tem o significado previsto no item (ii) do Considerando;

"Letras Financeiras PróxDI II": tem o significado previsto no item (ii) do Considerando;

"Montante Mínimo": significa o valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalentes a 100.000 (cem mil) CRI e 2.000 (duas mil) Letras Financeiras;

"Oferta": tem o significado previsto no item (ix) do Considerando;

"Partes": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários, em decorrência da instituição do regime fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da emissão dos CRI;

"Primeira Data de Integralização" significa a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, observado que **(i)** a totalidade das Letras Financeiras PróxDI, bem como **(ii)** as Letras Financeiras DI para as quais houve demanda no Procedimento de *Bookbuilding* que serão integralizadas pela Securitizadora na Primeira Data de Integralização;

"Procedimento de Bookbuilding": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores, para fins de definição, em conjunto com o Devedor: **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Letras Financeiras, ressalvado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(ii)** do volume de emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume de emissão das Letras Financeiras, na Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido); **(iii)** da quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI na Primeira Data de Integralização e, conseqüentemente, da quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras na Primeira Data de Integralização; e **(iv)** da taxa final da remuneração das respectivas séries dos CRI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e a esta Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI. No Procedimento de *Bookbuilding*, serão

definidos **(i)** o volume e quantidade  **finais**  dos CRI PróxDI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras PróxDI e das CCI PróxDI) e **(ii)** o volume e quantidade  **iniciais**  dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI e das CCI DI), para fins da Primeira Data de Integralização, o que será refletido por meio de aditamento, nos termos acima. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Instrumento de Emissão), o volume e quantidade  **finais**  dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI e das CCI DI) serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 do Instrumento de Emissão, o que será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e a esta Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta (conforme definido no Instrumento de Emissão), sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 160": significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"Securitizadora": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Sistema de Negociação": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Termo de Securitização": tem o significado previsto no item (vii) do Considerando;

"Titular das CCI": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"Valor Total da Emissão das Letras Financeiras": tem o significado previsto no item (i) do Considerando; e

"Valor Total da Emissão das CCI": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

## 2 OBJETO

- 2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Letras Financeiras, emitirá até 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo certo que **(i)** a CCI DI I é representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários DI I oriundos das Letras Financeiras DI I, conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** a CCI DI II é representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários DI II oriundos das Letras Financeiras DI II, conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** a CCI PróxDI I é representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários PróxDI I oriundos das Letras Financeiras PróxDI I, conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** a CCI PróxDI II é representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários PróxDI II oriundos das Letras Financeiras PróxDI II, conforme descrita no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

## 3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

- 3.1 Série e Número. A presente emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo **(i)** a CCI DI I de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, **(ii)** a CCI DI II de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iii)** a CCI PróxDI I de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** a CCI PróxDI II de número 004, conforme previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

- 3.1.1 A quantidade de séries das Letras Financeiras a serem emitidas e a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série (e, conseqüentemente, a quantidade

de séries das CCI e o valor de cada CCI) serão definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes") após a verificação pelos Coordenadores da demanda (a) pelos CRI no Procedimento de *Bookbuilding*, e (b) pelos CRI DI durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Prazo Máximo de Colocação"), observado o disposto na Cláusula 5.3.3 do Instrumento de Emissão e na Cláusula 3.1.4 abaixo. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

- 3.1.2** De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Letras Financeiras emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Letras Financeiras prevista na Cláusula 6.2 do Instrumento de Emissão, de forma que a soma das Letras Financeiras alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Letras Financeiras objeto da emissão de Letras Financeiras. Observado o disposto na Cláusula 3.1.1 acima, as Letras Financeiras serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada pelos Coordenadores, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada.
- 3.1.3** Exclusivamente com relação aos CRI DI, estes serão alocados em cada série (e, conseqüentemente, as Letras Financeiras DI serão alocadas em cada Série DI) de acordo com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 do Instrumento de Emissão, em Sistema de Vasos Comunicantes.
- 3.1.4** A existência da Série PróxDI I e da Série PróxDI II e a quantidade final de Letras Financeiras PróxDI alocada em cada Série PróxDI (e, conseqüentemente, a existência da CCI PróxDI I e da CCI PróxDI II e o valor de cada CCI PróxDI) será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e a esta Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.
- 3.1.5** A existência da Série DI I e da Série DI II e a quantidade final de Letras Financeiras DI alocada em cada Série DI (e, conseqüentemente, a existência da CCI DI I e da CCI DI II e o valor de cada CCI DI) será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e a esta Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta (conforme definido no Instrumento de Emissão), sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.
- 3.2** Valor Total da Emissão. O valor nominal total da emissão das CCI será inicialmente de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Letras Financeiras ("Valor Total da Emissão das CCI"), observado que o Valor Total da Emissão das CCI poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 5.3 e seguintes do Instrumento de Emissão, não havendo hipótese de exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.
- 3.3** Quantidade e Valor Nominal. A Emitente, neste ato, emite 4 (quatro) CCI integrais, com valor nominal total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão das Letras Financeiras, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Letras Financeiras, sendo **(i)** 1 (uma) CCI DI I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários DI I, decorrentes das Letras Financeiras DI I, **(ii)** 1 (uma) CCI DI II para representar 100% (cem por cento) dos

Créditos Imobiliários DI II, decorrentes das Letras Financeiras DI II, **(iii)** 1 (uma) CCI PróxDI I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários PróxDI I, decorrentes das Letras Financeiras PróxDI I, e **(iv)** 1 (uma) CCI PróxDI II para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários PróxDI II, decorrentes das Letras Financeiras PróxDI II.

**3.4** Condições da Emissão e Custódia. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

**3.4.1** A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

**3.4.2** A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, das CCI ("Titular das CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

**3.4.3** A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Securitizadora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

**3.4.4** Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.17 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente (formato .pdf), devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade do Devedor o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

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

**3.4.6** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, o Devedor obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato .pdf) do aditamento para fins de custódia.

**3.5** Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original emitida eletronicamente (formato .pdf) desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita



mediante assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

- 3.6** Negociação. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("Sistema de Negociação").
- 3.6.1** Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderá mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.
- 3.6.2** Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.
- 3.7** Prazo e Data de Vencimento. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos nos Anexos I a IV desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.8** Pagamento do Valor Nominal. O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será pago nas datas previstas nos Anexos I a IV desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.9** Forma. As CCI são emitidas sob a forma escritural.
- 3.10** Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento. Os Créditos Imobiliários oriundos das Letras Financeiras e, por consequência, as CCI, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos do Instrumento de Emissão, na forma prevista no Anexo I a IV a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.10.1** A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente, do Devedor ou aprovação em assembleia especial dos titulares de CRI.
- 3.11** Vencimento Antecipado. Os Créditos Imobiliários não estarão sujeitos a vencimento antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão.
- 3.12** Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pelo Devedor, em favor do Titular das CCI, conforme previsto no Instrumento de Emissão, na Conta do Patrimônio Separado.
- 3.13** Encargos Moratórios. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Letras Financeiras, conforme discriminados no Instrumento de Emissão, conforme previsto nos Anexos I a IV a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.14** Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível do Devedor e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.14.1** Compensação. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos do Devedor e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

- 3.15** Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.
- 3.16** Emissão de CRI. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI DI I, representativa dos Créditos Imobiliários DI I, como lastro na emissão dos CRI DI I, **(ii)** a CCI DI II, representativa dos Créditos Imobiliários DI II, como lastro na emissão dos CRI DI II, **(iii)** a CCI PróxDI I, representativa dos Créditos Imobiliários PróxDI I, como lastro na emissão dos CRI PróxDI I, e **(iv)** a CCI PróxDI II, representativa dos Créditos Imobiliários PróxDI II, como lastro na emissão dos CRI PróxDI II.
- 3.16.1** A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Letras Financeiras por meio da assinatura do boletim de subscrição das Letras Financeiras, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º da Lei 14.430.
- 3.17** Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração no Instrumento de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis/contratos de locação vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5 do Instrumento de Emissão, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como a alocação final das quantidades, séries e valores totais decorrentes da demanda dos CRI, bem como a Remuneração dos CRI apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, serão ratificados por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente, do Devedor ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

#### **4 GARANTIAS**

- 4.1** Emissão sem Garantia Real Imobiliária. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes do Instrumento de Emissão, não contam com garantia real imobiliária, as CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.
- 4.2** Emissão sem Garantia Fidejussória. As CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência do Devedor.

#### **5 DESPESAS**

- 5.1** Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva do Devedor, nos termos do Instrumento de Emissão e do Termo de Securitização.
- 5.2** A Instituição Custodiante receberá do Devedor como remuneração pela prestação dos seus serviços:
- (A)** será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única

de implantação de R11.000,00 (onze mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

- (B) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcelas trimestrais, no valor de R\$2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes;
- (C) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes
- (D) as parcelas citadas no item "b" 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), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (E) 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*
- (F) em caso de inadimplemento, pela Emitente, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) à análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emitente do respectivo "Relatório de Horas"; e
- (G) remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

**5.3** A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Devedor, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Devedor, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos

titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem do Devedor) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pelo Devedor ou, em caso de inadimplência do Devedor, pelos titulares dos CRI.

- 5.4** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).
- 5.5** *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto no Instrumento de Emissão.
- 5.6** *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares dos CRI.
- 5.6.1** Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.6 acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

## **6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

- 6.1** *Obrigações da Emitente.* Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.
- 6.2** *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:
- (A) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;
  - (B) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia uma via original emitida eletronicamente (formato .pdf) da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e
  - (C) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com o Instrumento de Emissão.
- 6.3** À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.
- 6.4** Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na

legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

- 6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.
- 6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## 7 COMUNICAÇÕES

- 7.1 O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Securitizadora. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Securitizadora. Para os fins deste contrato, entende-se por “Portal de Atendimento da Virgo” a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu website (<https://virgo.inc/>) ou por meio do seguinte link: (<https://tinyurl.com/2hwea8b9>). Sendo necessário, no primeiro acesso, realizar um simples cadastro mediante a opção “cadastre-se”.
- 7.2 As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços abaixo; (ii) por 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); ou (iii) por envio via Portal de Atendimento da Securitizadora, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo *ticket* de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação.
- 7.3 A mudança, tanto pela Securitizadora quanto pela Instituição Custodiante, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

- (a) para a Emitente:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

CEP 05501-900 – São Paulo, SP

At.: Departamento de Gestão/ Atendimento Virgo

Telefone: +55 (11) 3320-7474

E-mail: [atendimento@virgo.inc](mailto:atendimento@virgo.inc)

(b) para a Instituição Custodiante:

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi  
CEP 04.534-004 – São Paulo, SP

Att.: Hannah D'Angelo

Tel.: (11) 3504-8134

E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

## **8 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 8.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 8.2** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 8.3** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 8.4** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 8.5** Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.
- 8.6** As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.8** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e da alocação final e modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não

possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

- 8.9** As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.
- 8.10** As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.
- 8.11** Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **9 REGÊNCIA E FORO**

- 9.1.** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 9.2.** Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)



Página 1/1 de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
Virgo Inq. Spt. S.A. (Virgo Inq.)  
Assinado por: OLAVIO NOEL SAPICHENKO ARPELLI MEYER 350074...  
CPF: 3002483542  
Papel: Signatário Virgo  
Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 8:17:15 AM PST

---

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by:  
Tália Medeiros Fita (Talia Medeiros Fita)  
Assinado por: TALITA MEDEIROS RITA CRESTANA 36958500838  
CPF: 36958500838  
Papel: Signatário Virgo  
Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 7:11:32 AM PST

---

Nome:  
Cargo:

### OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
Rafael Cassiano Pinto (Rafael Cassiano Pinto)  
Assinado por: RAFAEL CASSIANO PINTO  
CPF: 11290189790  
Papel: Signatário OT  
Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 10:01:56 AM PST

---

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by:  
Nelson Ramos Leite (Nelson Ramos Leite)  
Assinado por: NELSON RAMOS LEITE 01115988473  
CPF: 01115988473  
Papel: Signatário OT  
Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 10:14:08 AM PST

---

Nome:  
Cargo:

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Ulisses Fernando da Silva Antunes (Ulisses Fernando da Silva Antunes)  
Assinado por: ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO 41...  
CPF: 41002098900  
Papel: Testemunha Virgo  
Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 10:27:55 AM PST

---

Nome:  
RG:  
CPF:

DocuSigned by:  
Luiz Carlos Viana Girao Junior (Luiz Carlos Viana Girao Junior)  
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRA JUNIOR 13178818728  
CPF: 11178818728  
Papel: Testemunha OT  
Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 8:23:32 AM PST

---

Nome:  
RG:  
CPF:

**Anexo I****CCI DI I**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 20 de março de 2024 (" <u>Data de Emissão da CCI DI I</u> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	MERC	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
-------	------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Virgo Companhia de Securitização							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: Banco Mercantil do Brasil S.A.							
CNPJ: 17.184.037/0001-10							
ENDEREÇO: Rua Rio de Janeiro, n.º 654							
COMPLEMENTO	Anexo 680, 6º andar	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30160-912

4. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (Quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A.", celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre o Devedor e a Emitente ("<u>Instrumento de Emissão</u>"), por meio do qual foram emitidas as letras financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para colocação privada, objeto do Instrumento de Emissão ("<u>Letras Financeiras DI I</u>").</i>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que o volume final a ser alocado nesta CCI será definido durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 do Instrumento de Emissão, e ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado após o Encerramento da Oferta (conforme definido no Instrumento de Emissão), sem a necessidade de deliberação societária adicional do Devedor, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
<u>Conforme indicados no Anexo V desta Escritura de Emissão de CCI.</u>							

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027 (" <u>Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I</u> ").						

ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra-grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras DI I</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras DI I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11 do Instrumento de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras DI I será devida a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do <u>Anexo V</u> do Instrumento de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Instrumento de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Instrumento de Emissão.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

**Anexo II****CCI DI II**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 20 de março de 2024 (" <u>Data de Emissão da CCI DI II</u> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	MERC	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral
-------	------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Virgo Companhia de Securitização							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: Banco Mercantil do Brasil S.A.							
CNPJ: 17.184.037/0001-10							
ENDEREÇO: Rua Rio de Janeiro, n.º 654							
COMPLEMENTO	Anexo 680, 6º andar	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30160-912

4. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (Quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A.", celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre o Devedor e a Emitente ("<u>Instrumento de Emissão</u>"), por meio do qual foram emitidas as letras financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para colocação privada, objeto do Instrumento de Emissão ("<u>Letras Financeiras DI II</u>").</i>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que o volume final a ser alocado nesta CCI será definido durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 5.3.3 do Instrumento de Emissão, e ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado após o Encerramento da Oferta (conforme definido no Instrumento de Emissão), sem a necessidade de deliberação societária adicional do Devedor, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
Conforme indicados no Anexo V desta Escritura de Emissão de CCI.							

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029 (" <u>Data de Vencimento das Letras Financeiras DI II</u> ").						

ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Letras Financeiras DI II</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras DI II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11 do Instrumento de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Letras Financeiras DI II.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras DI II será devida a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do <u>Anexo V</u> do Instrumento de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Instrumento de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Instrumento de Emissão.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

**Anexo III****CCI PróxDI I**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 20 de março de 2024 (" <u>Data de Emissão da CCI PróxDI I</u> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	MERC	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral
-------	------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Virgo Companhia de Securitização							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: Banco Mercantil do Brasil S.A.							
CNPJ: 17.184.037/0001-10							
ENDEREÇO: Rua Rio de Janeiro, n.º 654							
COMPLEMENTO	Anexo 680, 6º andar	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30160-912

4. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (Quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A.", celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre o Devedor e a Emitente ("<u>Instrumento de Emissão</u>"), por meio do qual foram emitidas as letras financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para colocação privada, objeto do Instrumento de Emissão ("<u>Letras Financeiras DI II</u>")."</i>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que o volume final a ser alocado nesta CCI será definido no Procedimento de Bookbuilding, e ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem a necessidade de deliberação societária adicional do Devedor, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
<u>Conforme indicados no Anexo V desta Escritura de Emissão de CCI.</u>							

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027 (" <u>Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I</u> ").						

ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ( <a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII1">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII1</a> ), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano (" <u>Remuneração das Letras Financeiras PréxDI I</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11 do Instrumento de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> .
PAGAMENTO DOS JUROS:	Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> será devida a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do <u>Anexo V</u> do Instrumento de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Instrumento de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Instrumento de Emissão.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.



## Anexo IV

## CCI PrédDI II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 20 de março de 2024 (" <u>Data de Emissão da CCI PrédDI II</u> ").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	MERC	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Integral
-------	------	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Virgo Companhia de Securitização							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, n.º 207							
COMPLEMENTO	16º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05501-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: Banco Mercantil do Brasil S.A.							
CNPJ: 17.184.037/0001-10							
ENDEREÇO: Rua Rio de Janeiro, n.º 654							
COMPLEMENTO	Anexo 680, 6º andar	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30160-912

4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (Quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A.", celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre o Devedor e a Emitente (" <u>Instrumento de Emissão</u> "), por meio do qual foram emitidas as letras financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para colocação privada, objeto do Instrumento de Emissão (" <u>Letras Financeiras DI II</u> ").							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que o volume final a ser alocado nesta CCI será definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem a necessidade de deliberação societária adicional do Devedor, das Partes ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
<u>Conforme indicados no Anexo V desta Escritura de Emissão de CCI.</u>							

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029 (" <u>Data de Vencimento das Letras Financeiras PrédDI II</u> ").						

ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras <u>PréxDI II</u> não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras <u>PréxDI II</u> incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ( <a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII1">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII1</a> ), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano (" <u>Remuneração das Letras Financeiras PréxDI II</u> "). A Remuneração das Letras Financeiras <u>PréxDI II</u> será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11 do Instrumento de Emissão.
PAGAMENTO PRINCIPAL:	DO Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras <u>PréxDI II</u> será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Letras Financeiras <u>PréxDI I</u> .
PAGAMENTO JUROS:	DOS Nos termos previstos no Instrumento de Emissão, a Remuneração das Letras Financeiras <u>PréxDI II</u> será devida a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do <u>Anexo V</u> do Instrumento de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido no Instrumento de Emissão.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Instrumento de Emissão.

#### 8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

## Anexo V

**Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Destinação**

Empreendimento Destinação	Endereço	Cidade	Estado	CEP	Matrículas	RGI competente	Está sob o regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?
ED. STATEMENT	Av. do Contorno, 5800 - 11º, 12º, 13º, 14º e 15º andares	Belo Horizonte	MG	30110-017	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Não
ED. VICENTE ARAUJO	Rua Rio de Janeiro, 654 - 5º, 9º, 10º e 11º andares	Belo Horizonte	MG	30160-912	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MATRIZ	Rua Rio de Janeiro, 654 - Loja nº 11 - 1º pavimento	Belo Horizonte	MG	30160-912	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARBACENA	Rua XV de Novembro, 12 Loja 01	Barbacena Belo	MG	36200-074	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
BARREIRO	Av. Sinfrônio Brochado, 568	Horizonte Teófilo	MG	30640-000	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
TEÓFILO OTONI	Rua Teodorico Tourinho, 355	Otoni	MG	39800-010	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	Não	Não	Sim
CARATINGA	Av. Olegário Maciel, 7	Caratinga	MG	35300-365	9594 01.008, 01.009, 01.010 e	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	Não	Não	Sim
TIMÓTEO CONSELHEIRO LAFAIETE	Rua 21 de Abril, 120 - Loja 160 Av. Pref. Telésforo Cândido Resende, 425	Timoteo Conselheiro Lafaiete	MG	35180-000	01-011 2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 110	Pindamonhangaba	SP	12400-180	18246	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Praça Governador Armando Salles, 1º 01/17	São João da Boa Vista	SP	13870-005	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CORONEL FABRICIANO	Rua José Cornélio, 174	Coronel Fabriciano	MG	35170-008	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim

CURVELO	Praça Benedito Valadares, 25	Curvelo	MG	35790-207	8602		Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	Não	Não	Sim
DIVINÓPOLIS	Av.Primeiro de Junho, 764	Divinópolis	MG	35500-002	75102		1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
FORMIGA	Pç. Getúlio Vargas, 14	Formiga	MG	35570-000	39895		Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	Não	Não	Sim
GOIÂNIA	Av.Goiás, 451	Goiania	GO	74005-010	146.339, 146.341	146.340 e	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia	Não	Não	Sim
GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO GOVERNADOR VALADARES	Rua 3 Qd 19. Lt 15/36, 997	Goiania Governador Valadares	GO	74030-065	40113		Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
ITABIRA	Praça Serra Lima, 644	Itabira	MG	35010-250	18.328, 9.506 e 9.507		2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	Não	Não	Sim
ITABIRA	Rua Tiradentes , 90	Itabira	MG	35900-013	16659		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira - MG	Não	Não	Sim
ITAÚNA	Pç. Dr. Augusto Gonçalves, 184	Itaúna	MG	35680-054	37426		Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
JOÃO PINHEIRO	Av.Juca Cordeiro, 525	João Pinheiro	MG	38770-000	7.790 e 9.619		Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
JUIZ DE FORA	Rua Espírito Santo, 1058 e 1060	Juiz De Fora	MG	36010-041	1.901 e 1902		Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PRETO	Rua Duque de Caxias, 639	Ribeirão Preto	SP	14015-020	94234		2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
SERTÃOZINHO	Rua Barão do Rio Branco, 1618	Sertãozinho	SP	14160-570	72.746 e 73.165		Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	Não	Não	Sim
BARRO PRETO	Av. Olegário Maciel, 271	Belo Horizonte	MG	30180-113	1635		6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MERCADO	Rua Curitiba, 1397	Belo Horizonte	MG	30170-122	50076		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 806	Patos De Minas	MG	38700-001	10739		1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
PEDRO LEOPOLDO	Rua Com. Antônio Alves, 375	Pedro Leopoldo	MG	33250-033	24978		Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	Não	Não	Sim
PONTE NOVA	Av. Francisco Vieira Martins, 915	Ponte Nova	MG	35430-225	4919		Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	Não	Não	Sim
SANTOS	Rua Amador Bueno, 43, 45 e 47	Santos	SP	11013-151	60960		1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ	Rua da Bahia, 910	Belo Horizonte	MG	30160-011	43467		2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SETE LAGOAS	Rua Lassance Cunha, 227 - Loja	Sete Lagoas	MG	35700-006	18334		2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
UBERABA	Av.Leopoldino de Oliveira, 3612	Uberaba	MG	38010-000	15.150, 15.151, 15.163, 15.164 e 43.991		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
UBERLÂNDIA	Av.Afonso Pena, 501	Uberlandia	MG	38400-128	75382		2º Ofício de Registro de Imóveis	Não	Não	Sim
MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 221	Montes Claros	MG	39400-053	2998		Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	Não	Não	Sim

TUPINAMBÁS	Rua Tupinambás, 330	Belo Horizonte São	MG	30120-070	40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro N° 1.286 - Loja: Ed. W. Simonsen	Bernardo do Campo	SP	09710-002	69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 72 - Centro	Taubate	SP	12020-010	44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO PAULO	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 - Cjto 32	Sao Paulo	SP	01452-000	153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP	Não	Não	Sim
PIRACICABA	Rua Prudente de Moraes, 641	Piracicaba Santo	SP	13400-315	18514	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
SANTO ANDRÉ	Rua General Glicério, 289	Andre	SP	09015-190	6.090 e 6.091	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
CAMPINAS	Av. Barão de Jaguará, nºs 1437	Campinas	SP	13015-002	31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/BAURU	Rua Primeiro de Agosto, 5-3	Bauru	SP	17010-011	13740	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	Não	Não	Sim
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Independência, 2960, 2970, 2980 e 2990	São José do Rio Preto Presidente	SP	15010-110	2960, 2970, 2980 e 2990	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
PRESIDENTE PRUDENTE SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Rua Major Felício Tarabay, 624	Prudente Santo	SP	19010-051	2459	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Rua Senador Flaquer, 166	Andre	SP	09010-160	39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
SAVASSI	Rua Professor Toledo, 146	Sorocaba Belo	SP	18035-110	22.627 e 50.128	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
BIRIGUI	Av. Cristóvão Colombo, 400	Horizonte	MG	30140-131	5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
VARGINHA	Rua Santos Dumont, 6	Birigui	SP	16200-095	5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	Não	Não	Sim
POUSO ALEGRE	Av. Rio Branco, 383	Varginha Pouso Alegre	MG	37002-013	30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Av. Dr. Lisboa, 36 e 38	Alegre	MG	37550-110	79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Voluntários de São Paulo, 3041	São José do Rio Preto São	SP	15015-200	30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	Não	Não	Sim
COMÉRCIO	Rua Marechal Deodoro, 330	Bernardo do Campo	SP	09710-000	50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
BAURU	Rua Curitiba, 472, 474, 478 e 482 - Centro - BH	Belo Horizonte	MG	30170-121	50188	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
CONTAGEM	Rua 1º de Agosto, 5/35	Bauru	SP	17010-011	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	Não	Não	Sim
	Av. João César de Oliveira, 3423	Contagem	MG	32340-001	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim

AVENIDA	Av. Afonso Pena, 1940	Belo Horizonte	MG	30130-007	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
ITAQUAQUECETUBA	Praça Padre João Alvares, 82	Itaquaquecetuba	SP	08570-050	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	Não	Não	Sim
TAUBATÉ	Rua Sacramento, 70	Taubate	SP	12010-010	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
BAEPENDI	Praça Monsenhor Marcos, 93	Baependi	MG	37443-000	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	Não	Não	Sim
POÇOS DE CALDAS	Rua Prefeito Chagas, 111	Pocos De Caldas	MG	37701-010	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Nelson D'Ávila, 122	Sao Jose Dos Campos	SP	12245-031	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
GUARULHOS	Rua Nove de Julho, 72	Guarulhos	SP	07010-040	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
DIADEMA	Av. Antônio Piranga, 219	Diadema	SP	09911-160	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
MOGI DAS CRUZES	Av. Vol. Fernando P. Franco, 504	Mogi Das Cruzes	SP	08710-500	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
SAGRADA FAMILIA	Av. Silviano Brandão, 211	Belo Horizonte	MG	31030-525	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
JUNDIAÍ	Rua Rangel Pestana, 420	Jundiai	SP	13201-000	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
SOROCABA	Rua São Bento, 293 e 299	Sorocaba	SP	18010-031	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
ARAÇATUBA	Rua Oswaldo Cruz, 36	Aracatuba	SP	16010-040	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
FRANCA	Rua Major Claudiano, 1932	Franca	SP	14400-690	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	Não	Não	Sim
MONTE CARMELO	Av. Olegário Maciel, 129	Monte Carmelo	MG	38500-000	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	Não	Não	Sim
ARARAQUARA	Av. Brasil, 389/397 e 411 e Rua Maria Janasi Biagioni, 568	Araraquara	SP	14801-050	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
ARARAS	Pç.Barão de Araras, 377	Araras	SP	13600-040	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	Não	Não	Sim
ASSIS	Av. Rui Barbosa, 960	Assis	SP	19814-000	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	Não	Não	Sim
BEBEDOURO	Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 255	Bebedouro	SP	14700-119	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	Não	Não	Sim
BRAGANÇA PAULISTA	Praça Raul Leme, 190	Braganca Paulista	SP	12900-140	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
CATANDUVA	Rua Pernambuco, 125	Catanduva	SP	15800-080	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
GUARATINGUETÁ	Praça Santo Antônio, 166	Guaratingueta	SP	12500-350	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	Não	Não	Sim

JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 105	Jacarei	SP	12308-011	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacarei - SP	Não	Não	Sim
JAU	Rua Riachuelo, 482	Jau	SP	17201-340	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	Não	Não	Sim
MARÍLIA	Av. Sampaio Vital, 746	Marilia	SP	17500-021	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	Não	Não	Sim
MOGI MIRIM	Praça Rui Barbosa, 48 e 56	Mirim	SP	13800-002	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	Não	Não	Sim
SÃO CARLOS	Rua Major José Inácio, 2090	Sao Carlos	SP	13560-160	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Praça XV de Novembro, 60	Sao Jose Do Rio Pardo	SP	13720-000	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	Não	Não	Sim
TAQUARITINGA	Rua Prudente de Moraes, 591	Taquaritinga	SP	15900-000	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	Não	Não	Sim
ARAGUARI	Rua Rui Barbosa, 69	Araguari	MG	38440-222	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	Não	Não	Sim
ITUIUTABA	Rua Vinte, 1152	Ituiutaba	MG	38300-000	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	Não	Não	Sim
CIDADE NOVA	Rua Alberto Cintra, 595	Horizonte	MG	31160-370	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BETIM	Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 1499	Betim	MG	32604-225	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	Não	Não	Sim
IPATINGA	Av. João Valentim Pascoal, 872 - Centro	Ipatinga	MG	35160-002	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	Não	Não	Sim
AV. SANTOS DUMONT/BH	Av. Santos Dumont, 330,332 e 336	Belo Horizonte	MG	30111-040	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATROCINIO	Av. Faria Pereira, 2507	Patrocínio	MG	38740-000	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	Não	Não	Sim
ITAJUBÁ	Rua Dr. João de Azevedo, 500	Itajuba	MG	37500-017	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	Não	Não	Sim
VENDA NOVA	Rua Padre Pedro Pinto, 672	Horizonte	MG	31610-000	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MURIAÉ	Rua. Dr. Silveira Brum, 110	Muriae	MG	36880-000	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	Não	Não	Sim
ALFENAS	Praça Getúlio Vargas, 226	Alfenas	MG	37130-073	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 76	Sao Joao Del Rei	MG	36307-302	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
LIMEIRA	Praça Dr. Luciano Esteves dos Santos, 5	Limeira	SP	13480-048	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	Não	Não	Sim
PASSOS	Pça Mons. Messias Bragança, 136	Passos	MG	37900-084	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
CATAGUASES	Av. Astolfo Dutra, 22 - Loja 7	Cataguases	MG	36770-001	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	Não	Não	Sim



LAVRAS	Pça Leonardo V. Pereira, 200	Lavras	MG	37200-000	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	Não	Não	Sim
GUAXUPÉ	Rua Pereira do Nascimento, 29	Guaxupe Sao	MG	37800-000	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	Não	Não	Sim
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Pça Com. José Honório, 3	Sebastiao Do Paraiso	MG	37950-000	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	Não	Não	Sim
JOÃO MONLEVADE	Av. Wilson Alvarenga, 1640	Joao Monlevade	MG	35930-001	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	Não	Não	Sim
LOURDES	Rua dos Goitacazes, nº 76, Loja	Horizonte	MG	30190-050	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MAUÁ	Av. Barão de Mauá, 702	Maua	SP	09310-000	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Máua - SP	Não	Não	Sim
CARAPICUIBA	Rua Antônio Zamela, 43 - Loja 2	Carapicuib a	SP	06320-050	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	Não	Não	Sim
AMERICANA	Rua Sete de Setembro, 685 - Centro	Americana	SP	13465-320	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
BARRETOS	Av. 19, 981	Barretos Belo	SP	14780-300	10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	Não	Não	Sim
PADRE EUSTÁQUIO	Rua Celso Silveira, 10	Horizonte	MG	30730-260	46532	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SÃO VICENTE	Rua João Ramalho, 803 - Lojas 02 e 03	Sao Vicente	SP	11310-050	81344, 126.793 e 119.739	Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
MOGI GUAÇU	Rua Chico de Paula, 09	Mogi Guacu	SP	13840-001	23312	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
SUZANO	Praça João Pessoa, 196	Suzano Ribeirao	SP	08674-040	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	Não	Não	Sim
ÁLVARES CABRAL	Rua Álvares Cabral, 571	Preto	SP	14010-080	52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
LINS	Rua Luiz Gama, 557	Lins	SP	16400-080	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	Não	Não	Sim
OURINHOS	Rua Nove de Julho, 135	Ourinhos	SP	19900-070	3063	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	Não	Não	Sim
BOTUCATU	Rua João Passos, 439	Botucatu Ribeirao	SP	18600-040	46369	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PIRES	Rua Miguel Prisco, 76	Pires	SP	09400-110	24.355, 24.356 e 25.391	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	Não	Não	Sim
VOTUPORANGA	Rua São Paulo, 3509	Votuporan ga	SP	15500-010	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	Não	Não	Sim
MATÃO	Av. 28 de Agosto, 886	Matao	SP	15990-180	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	Não	Não	Sim

INDAIATUBA	Rua XV de Novembro, 389	Indaiatuba	SP	13330-070	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaituba - SP	Não	Não	Sim
HORTOLÂNDIA	Rua Luiz Camilo de Camargo, 470	Hortolândia	SP	13184-420	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ITU	Praça Padre Miguel, 105	Itu	SP	13300-169	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	Não	Não	Sim
VALINHOS	Rua Itália, 37 anexo 43 - Jardim Ribeiro	Valinhos	SP	13270-180	19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil da Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	Não	Não	Sim
TATUÍ	Rua José Bonifácio, 406	Tatui	SP	18270-200	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	Não	Não	Sim
VOTORANTIM	Av. 31 de Março, 228	Votorantim	SP	18110-005	71953	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SÃO ROQUE	Rua Pedro Vaz, 45	Sao Roque	SP	18130-490	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	Não	Não	Sim
SALTO	Rua Monsenhor Couto, 291 - Centro	Salto	SP	13320-005	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	Não	Não	Sim
OSASCO	Rua Antônio Agu, 949	Osasco	SP	06013-000	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Praça Monsenhor João Batista, nº 17 e 19	Amparo	SP	13900-080	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
LEME	Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 396	Leme	SP	13610-220	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	Não	Não	Sim
AVARÉ	Rua Pernambuco, 1695	Avare	SP	18701-180	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	Não	Não	Sim
VILA OLÍMPIA	Av. Itavuvu, 397	Sorocaba	SP	18075-042	35.508 e 35.509	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
IBIRITÉ	Rua Otacilio Negrão de Lima, 55	Ibirite	MG	32400-206	2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	Não	Não	Sim
JARDIM SATÉLITE	Av. Andrômeda, 1730	Sao Jose Dos Campos	SP	12230-001	8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Rua XV de Novembro, 686	Santa Barbara D'Oeste	SP	13450-044	27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civilde Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	Não	Não	Sim
ITAPEVI	Praça 18 de Fevereiro, 27	Itapevi	SP	06653-010	5021	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurífica da Comarca de Itapevi - SP	Não	Não	Sim
SUMARÉ	Rua Dom Barreto, 609	Sumare	SP	13170-002	23597	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
BAIRRO INDUSTRIAL	Rua Tiradentes, 2807	Contagem	MG	32230-020	59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim

SANTA LUZIA	Rua do Carmo, 515 AV. Fernão Dias Paes Leme, 2222	Santa Luzia	MG	33010-200	17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	Não	Não	Sim
VÁRZEA PAULISTA	- Loja 03	Varzea Paulista	SP	13220-005	83.428, 83.429 e 83.430	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Av. João Naves de Ávila, nº 70 - Lojas 01, 02 e 03	Uberlândia	MG	38400-042	102689	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
PIRASSUNUNGA	Rua General Osório, 432	Pirassununga	SP	13630-020	482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP	Não	Não	Sim
TRÊS CORAÇÕES	Rua Professor Antônio de Oliveira Filho, nº 151	Três Corações	MG	37410-157	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	Não	Não	Sim
BARUERI	Rua Campos Sales, 281	Barueri	SP	06401-000	211799	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri - SP	Não	Não	Sim
AV. PRESIDENTE WILSON	Av. Presidente Wilson, 1360	São Vicente	SP	11320-000	11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Vicente - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO DAS NEVES	Rua Ari Teixeira, 254	Ribeirão das Neves	MG	33805-020	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	Não	Não	Sim
ATIBAIA	Rua José Alvim, 375	Atibaia	SP	12940-750	5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	Não	Não	Sim
FERNANDÓPOLIS	Rua Rio de Janeiro, 2315	Fernandópolis	SP	15600-000	14454	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	Não	Não	Sim
SÃO CAETANO DO SUL	Rua Carlos de Campos, 110	São Caetano do Sul	SP	09510-040	26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
CRUZEIRO	Av. Jorge Tibiriçá, 740	Cruzeiro	SP	12701-020	4332	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	Não	Não	Sim
LEOPOLDINA	Rua Gabriel Andrade Junqueira, 21	Leopoldina	MG	36700-000	3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	Não	Não	Sim
RIO CLARO	RUA 5, 1034 e 1040	Rio Claro	SP	13500-040	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	Não	Não	Sim
CARAGUATATUBA	Praça Cândido Mota, 136	Caraguatatuba	SP	11660-060	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	Não	Não	Sim
PENÁPOLIS	Av. Manoel Bento da Cruz, 318	Penápolis	SP	16300-011	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis - SP	Não	Não	Sim
ITANHAÉM	Rua Cesário Bastos, 185	Itanhaém	SP	11740-000	200842	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	Não	Não	Sim
TUPÃ	Rua Aimorés, 1276	Tupã	SP	17601-020	6926	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	Não	Não	Sim
MOCOCA	Rua Barão de Monte Santo, 1243	Mococa	SP	13730-230	2381 e 2382	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	Não	Não	Sim
JANUÁRIA	Rua Cônego Livinio, 90	Januária	MG	39480-000	14.799 e 14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	Não	Não	Sim

PARACATU	Av. Deputado Quintino Vargas, 181	Paracatu	MG	38600-000	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	Não	Não	Sim
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Rua Delfim Moreira, 599 e 599 Loja 01	Varginha	MG	37002-075	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	Não	Não	Sim
CAÇAPAVA	Praça da Bandeira, 07	Cacapava	SP	12281-630	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	Não	Não	Sim
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Rua Alagoas, 54 - Lj 05, 58 - Lj 04 e 62 - Lj 03	Pocos De Caldas	MG	37701-034	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Rua Goiás, 1270	Divinópolis	MG	35500-617	17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
SENADOR CANEDO APARECIDA DE GOIÂNIA	Rua Ademar de Barros, s/n, Quadra 0001D, Lote 00030	Senador Canedo	GO	75261-303	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	Não	Não	Sim
	Av. José Leandro da Cruz, Qd 96, Lt 01/04 - Lojas 03 e 04	Aparecida De Goiania	GO	74915-130	191.490/191.491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
CAMPO GRANDE RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Rua Marechal Rondon, 1245 - Salão 02	Campo Grande	MS	79002-205	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
	Rua João Cândido Câmara, 560	Dourados	MS	79804-000	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
CORUMBÁ	Rua Frei Mariano, 361	Corumba Rondonopolis	MS	79300-002	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	Não	Não	Sim
RONDONÓPOLIS	Av. Amazonas, 836		MT	78700-050	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	Não	Não	Sim
JUAZEIRO AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Av. Adolfo Viana, 06 - Quadra I, Lote 04, Setor 02	Juazeiro	BA	48903-580	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	Não	Não	Sim
	Rua Joaquim Teixeira Alves, 1830 - Sala 02	Dourados	MS	79801-015	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
ITATIBA	Rua Francisco Glicério, 115	Itatiba	SP	13250-330	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	Não	Não	Sim
TRÊS LAGOAS	Av. Capitão Olinto Mancini, 340	Tres Lagoas	MS	79600-081	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	Não	Não	Sim
RIO VERDE	Av. Presidente Vargas, 928 e fundo da 916	Rio Verde	GO	75901-040	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca de Rio Verde - GO	Não	Não	Sim
SINOP RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Rua das Nogueiras, 531	Sinop	MT	78550-226	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	Não	Não	Sim
	Rua Quinze de Dezembro, 270	Anapolis	GO	75024-070	45392	2ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	Não	Não	Sim
CUIABA	Rua Treze de Junho, 555	Cuiaba Varzea	MT	78020-000	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	Não	Não	Sim
VÁRZEA GRANDE	Av. Couto Magalhães, 2341	Grande	MT	78110-400	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	Não	Não	Sim
ITABUNA	Praça Otávio Mangabeira, 108	Itabuna	BA	45600-913	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	Não	Não	Sim

TRINDADE	Av. Manoel Monteiro, 952	Trindade	GO	75388-238	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	Não	Não	Sim
TEIXEIRA DE FREITAS	Av. Antônio Carlos Magalhães, 106	Teixeira De Freitas	BA	45987-022	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	Não	Não	Sim
CEILÂNDIA	CNM 1, Loja 01 – Bloco “E” Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 171W – Lote 14 – Quadra 36	Brasília	DF	72215-505	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
TANGARÁ DA SERRA	Rua Cavaleiro Ângelo Sestini, 119	Tangara Da Serra	MT	78300-081	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	Não	Não	Sim
FRANCO DA ROCHA		Franco Da Rocha	SP	07850-310	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	Não	Não	Sim
CACERES	Rua 06 de Outubro, 109	Caceres	MT	78210-082	3698	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	Não	Não	Sim
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA GOIÂNIA	DE Av. Independência, Qd 19, Lotes 1 a 4	Aparecida De Goiania	GO	74968-543	152.475, 152.476, 136.512 e 136.513	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
SOBRADINHO / BRASILIA	ST Urb – QD 6 – Lote CL 02	Brasília	DF	73026-605	1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ITAPEVA	Praça Anchieta, 49	Itapeva	SP	18400-450	3958	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP	Não	Não	Sim
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Av. das Amoreiras, 2111	Campinas	SP	13031-435	72590	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
ILHÉUS	Praça Dom Eduardo, s/n - loja 01	Ilheus	BA	45653-766	3856	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA	Não	Não	Sim
VITÓRIA DA CONQUISTA	Praça Barão do Rio Branco, 43B	Vitoria Da Conquista	BA	45000-385	3896	2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Sim
TAGUATINGA	CNB 09, Lote nº 8 - Brasília	Brasília	DF	72115-095	357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	Rua Antônio do Vale Mello, 762	Sumare	SP	13170-011	57125	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
SAMAMBAIA NORTE	QS 406 - Conjunto E, Lote 03	Brasília	DF	72318-575	99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ASA SUL	SCS Quadra 03, nº 30, Bloco A, Loja 19 - Térreo	Brasília	DF	70300-906	160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
GAMA	Quadra EQ 47/49 - Projeção 04 - Lojas 04 e 05 - Brasília	Brasília	DF	72405-499	7317	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
PONTA PORÃ	Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1877 - loja	Ponta Pora	MS	79904-676	16672	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ponta Porã - MS	Não	Não	Sim
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	Avenida Francisco Glicério, nº 1352	Campinas	SP	13012-100	9299	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
BARRA DO GARÇAS	Avenida Ministro João Alberto nº 370 e 376	Barra Do Garcas	MT	78600-025	27063	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças	Não	Não	Sim
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 401	Montes Claros	MG	39400-053	21416	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	Não	Não	Sim

AV. AMAZONAS / BETIM	Av. Amazonas, 395	Betim	MG	32600-065	44.042 e 47.339			Cartório de Regitro de Imóveis de Betim - MG	Não	Não	Sim
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	Av. Leopoldino de Oliveira, 3522	Uberaba	MG	38010-000	20520			2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Av. Bias Fortes, 29 - Lj 3 e 4	Barbacena	MG	36200-068	2342			1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 50/58 - Diadema	Diadema	SP	09910-140	37064			Cartório de Regitro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	Av. Minas Gerais, 411	Governador Valadares	MG	35010-150	11354			2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	Praça José Bonifácio, 921	Piracicaba	SP	13400-340	44862			1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 588	Limeira	SP	13480-203	20030 e nº 20031			1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA (NOVO)	Praça Dr. Luciano Esteves, 15	Limeira	SP	13480-048	20072			1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Rua Monsenhor Rosa, 1571	Franca	SP	14400-670	5403			1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	Não	Não	Sim
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Rua Nove de Julho, 1413	Marília	SP	17500-120	1374			1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	Não	Não	Sim
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Rua Vigário João José Rodrigues, 905	Jundiaí	SP	13201-001	40837			1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Rua Joaquim Luiz de Mattos, 35	Americana	SP	13465-530	20346			Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Rua Dr. Paulo Frontin, 225 e 221 e R. Prof. Flaviano de Melo, 1040 e 1044	Mogi Das Cruzes	SP	08710-050	5288			1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
NOVA LIMA	Rua Santa Cruz, 185	Nova Lima	MG	34000-000	33120			Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	Não	Não	Sim
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Rua Carlos Gomes, 34 - Centro	Aracatuba	SP	16010-310	37344 e 36403			Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Rua Conceição, 161	Campinas	SP	13010-050	14880			1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Rua Felício de Camargo, 494	Suzano	SP	08674-030	40057			Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	Não	Não	Sim
AV. AROUCA / PASSOS	Av. Arouca, 616	Passos	MG	37900-152	45799			Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Av. Coronel Altino França, 296 - Loja 126 e 126 A	Sete Lagoas	MG	35700-642	20750			2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Pedro Amaral, 2950	São José do Rio Preto	SP	15010-010	22923			1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim

AV. ÍTALO ADAMI	Av. italo Adami, 484	Itaquaquecetuba	SP	08573-000	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 1127	Patos de Minas	MG	38700-001	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Rua Floriano Peixoto, 416	Juiz de Fora	MG	36013-080	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
FORUM UBERLÂNDIA	Av. Afonso Pena, 832 - Centro	Uberlandia	MG	38400-130	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
VIÇOSA PRAÇA	Praça do Rosário, 52 - Loja 1	Vicosa	MG	36570-063	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	Não	Não	Sim
PINHEIRO/MURIAÉ	Praça João Pinheiro, 15 - Lojas 1, 3 e 5	Muriae	MG	36880-043	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Av. Senador Joaquim Miguel Martins de Siqueira, 106	Jacarei	SP	12327-695	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
RUA PADRE PEDRO PINTO	Rua Padre Pedro Pinto, 1315 - Loja 2	Belo Horizonte	MG	31510-000	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
QUELUZ RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	Av. Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 489	Consellheiro Lafaiete	MG	36400-077	28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Rua Siqueira Campos, 698	Presidente Prudente	SP	19010-061	12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Rua João Gonçalves, 113	Guarulhos	SP	07010-010	28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
VIASHOPPING BARREIRO	Rua Sete de Dezembro, 537	Birigui	SP	16200-050	6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	AV. Afonso Vaz de Melo, 465 - Lojas 1012, 1013, 1014 e 1024 (Lado B)	Belo Horizonte	MG	30640-070	10521	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Av. João Cesar de Oliveira, 2525	Contagem	SP	32315-000	97498	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AV. PARANÁ PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Av. Governador Mário Covas, 305 - Loja 007	Carapicuib a Belo Horizonte	SP	06310-240	85703	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Paraná, 100	Horizonte	MG	30120-020	72043	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Praça da República, 111	Catanduva Sao Jose	SP	15800-105	18103	1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Av. Marechal Floriano Peixoto, 347 - Loja 01 e 02	Dos Campos	SP	12210-030	247.822 e 247.823	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
	Rua Dr. Freitas, 405 e 435 (Estacionamento)	Braganca Paulista	SP	12910-340	95825	Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
	Rua Apolinário, 14/150 - Praça Rui Barbosa, 93/150	Mogi Guacu	SP	13840-029	1218	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim



RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Rua Major José inácio, 2197	Sao Carlos	SP	13560-160	115713	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 198	Maua	SP	09310-050	3543	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Av. Feijó, 300	Araraquara	SP	14801-140	48581	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Av. Jove Soares, 621 e 627	Itaúna	MG	35680-352	53717 e 53718	Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Rua Dante Battiston, 55	Osasco	SP	06013-030	1645	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	Não	Não	Sim
CENTRO/JUIZ DE FORA	Av. Barão do Rio Branco, 1.909	Juiz De Fora	MG	36013-020	2355	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	Não	Não	Sim
CUBATÃO	Av. Nove de Abril, 1779	Cubatao	SP	11510-000	45	Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	Não	Não	Sim
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Av. Duque de Caxias, 08 / Rua Bueno Brandão, 508	Pouso Alegre	MG	37550-072	49857	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Praça Barão de Araras, 296	Araras	SP	13600-040	56380	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	Não	Sim
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 52	Pindamonhangaba	SP	12400-180	28803	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	Não	Não	Sim
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	Rua Pedro Marcondes, 20	Guaratingueta	SP	12500-340	16937	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	Não	Não	Sim
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Av. Coronel Antonino, 298	Campo Grande	MS	79022-000	187047	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR AEROPORTO	Av. Anhanguera, 5978, Quadra 1-A, Lote 07 - Setor Aeroporto	Goiania	GO	74075-010	41216	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Rua Dom Aquino, 1601	Campo Grande	MS	79002-184	11153	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	Av. 24 de Outubro, 1620 - Quadra 26 - Lota 16	Goiania	GO	74505-016	49457	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Av. Afonso Pena, 2482 e 2486	Campo Grande	MS	79002-074	204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
NOVA IGUAÇU	Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, 49	Nova Iguaçu	RJ	26210-211	4665	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	Não	Não	Sim
SÃO GONÇALO	Praça Carlos Gianelli, s/nº - Loja 204 - 1º Piso	São Gonçalo	RJ	24710-465	53394	4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	Não	Não	Sim
NITEROI	Av. Visconde do Rio Branco, 360 - Loja L126D	Niteroi	RJ	24020-007	10708A 5.761, 3.047, 3.048, 3.343	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Niterói - RJ	Não	Não	Sim
ARQUIVO GERAL	Av. Hum, 560	Vespasiano	MG	33203-140	e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	Não	Não	Sim

RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 84 - Centro	Taubaté São Bernardo do Campo	SP	12020-010	49418	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 314	São Bernardo do Campo	SP	09710-000	117928	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 111	Jacarei São João Del Rei	SP	12308-011	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 88	Del Rei	MG	36307-302	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
AMPARO	Rua Duque de caxias, 162	Amparo	SP	13900-100	24147	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 64 - Diadema	Diadema	SP	09910-140	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 208	Maua	SP	09310-050	0	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim

**Tabela 2: Identificação dos Empreendimentos Reembolso**

Empreendimento Reembolso	Endereço	Cidade	Estado	CEP	Matrículas	RGI competente	Está sob o regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?
ED. STATEMENT	Av. do Contorno, 5800 - 11º, 12º, 13º, 14º e 15º andares	Belo Horizonte	MG	30110017	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Não
ED. VICENTE DE ARAUJO	Rua Rio de Janeiro, 654 - 5º, 9º, 10º e 11º andares	Belo Horizonte	MG	30160912	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MATRIZ	Rua Rio de Janeiro, 654 - Loja nº 11 - 1º pavimento	Belo Horizonte	MG	30160912	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARBACENA	Rua XV de Novembro, 12 Loja 01	Barbacena	MG	36200074	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
BARREIRO	Av. Sinfrônio Brochado, 568	Belo Horizonte	MG	30640000	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
TEÓFILO OTONI	Rua Teodorico Tourinho, 355	Teófilo Otoni	MG	39800010	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	Não	Não	Sim
CARATINGA	Av. Olegário Maciel, 7	Caratinga	MG	35300365	9594	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	Não	Não	Sim
TIMÓTEO	Rua 21 de Abril, 120 - Loja 160	Timoteo	MG	35180000	01.008, 01.009, 01.010 e 01-011	Registro de Imóveis de Timóteo - MG	Não	Não	Sim
CONSELHEIRO LAFAIETE	Av. Pref. Telésforo Cândido Resende, 425	Consellheiro Lafaiete	MG	36400077	2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 110	Pindamonhangaba	SP	12400180	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Praça Governador Armando Salles, 1º 01/17	Sao Joao Da Boa Vista	SP	13870005	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CORONEL FABRICIANO	Rua José Cornélio, 174	Coronel Fabriciano	MG	35170008	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim

CURVELO	Praça Benedito Valadares, 25	Curvelo	MG	35790207	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	Não	Não	Sim
DIVINÓPOLIS	Av.Primeiro de Junho, 764	Divinopolis	MG	35500002	75102	1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
FORMIGA	Pç. Getúlio Vargas, 14	Formiga	MG	35570000	39895	Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	Não	Não	Sim
GOIÂNIA	Av.Goiás, 451	Goiania	GO	74005010	146.339, 146.340 e 146.341	Circunscrição da Comarca de Goiânia	Não	Não	Sim
GOVERNADOR VALADARES	Praça Serra Lima, 644	Governador Valadares	MG	35010250	18.328, 9.506 e 9.507	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	Não	Não	Sim
ITABIRA	Rua Tiradentes , 90	Itabira	MG	35900013	16659	Cartório de Registro de Imoveis da Comarca de Itabira - MG	Não	Não	Sim
ITAÚNA	Pç. Dr. Augusto Gonçalves, 184	Itaúna	MG	35680054	37426	Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
JOÃO PINHEIRO	Av.Juca Cordeiro, 525	Joao Pinheiro	MG	38770000	7.790 e 9.619	Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
JUIZ DE FORA	Rua Espírito Santo, 1058 e 1060	Juiz De Fora	MG	36010041	1.901 e 1902	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PRETO	Rua Duque de Caxias, 639	Ribeirao Preto	SP	14015020	94234	2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
SERTÃOZINHO	Rua Barão do Rio Branco, 1618	Sertaozinho	SP	14160570	72.746 e 73.165	Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	Não	Não	Sim
BARRO PRETO	Av. Olegário Maciel, 271	Belo Horizonte	MG	30180113	1635	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MERCADO	Rua Curitiba, 1397	Belo Horizonte	MG	30170122	50076	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 806	Patos De Minas	MG	38700001	10739	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
PEDRO LEOPOLDO	Rua Com. Antônio Alves, 375	Leopoldo	MG	33250033	24978	Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	Não	Não	Sim
PONTE NOVA	Av. Francisco Vieira Martins, 915	Ponte Nova	MG	35430225	4919	Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	Não	Não	Sim
SANTOS	Rua Amador Bueno, 43, 45 e 47	Santos	SP	11013151	60960	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ	Rua da Bahia, 910	Belo Horizonte	MG	30160011	43467	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SETE LAGOAS	Rua Lassance Cunha, 227 - Loja	Sete Lagoas	MG	35700006	18334	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
UBERABA	Av.Leopoldino de Oliveira, 3612	Uberaba	MG	38010000	15.150, 15.151, 15.163, 15.164 e 43.991	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
UBERLÂNDIA	Av.Afonso Pena, 501	Uberlandia	MG	38400128	75382	2º Ofício de Registro de Imóveis	Não	Não	Sim

MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 221	Montes Claros	MG	39400053		2998	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	Não	Não	Sim
TUPINAMBÁS	Rua Tupinambás, 330	Belo Horizonte	MG	30120070		40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro N° 1.286 - Loja: Ed. W. Simonsen	São Bernardo do Campo	SP	9710002		69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Chiquinha de Mattos, 72 - Centro Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 - Cjto 32	Taubate	SP	12020010		44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO PAULO		Sao Paulo	SP	1452000		153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP	Não	Não	Sim
PIRACICABA	Rua Prudente de Moraes, 641	Piracicaba	SP	13400315		18514	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
SANTO ANDRÉ	Rua General Glicério, 289	Santo Andre	SP	9015190	6.090 e 6.091		1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
CAMPINAS	Av. Barão de Jaguara, nºs 1437	Campinas	SP	13015002		31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/BAURU	Rua Primeiro de Agosto, 5-3	Bauru	SP	17010011		13740	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	Não	Não	Sim
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Independência, 2960, 2970, 2980 e 2990	São José do Rio Preto	SP	15010110	2960, 2970, 2980 e 2990		1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
PRESIDENTE PRUDENTE	Rua Major Felício Tarabay, 624	Prudente	SP	19010051		2459	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Rua Senador Flaquer, 166	Santo Andre	SP	9010160		39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Rua Professor Toledo, 146	Sorocaba	SP	18035110	22.627 e 50.128		2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SAVASSI	Av. Cristóvão Colombo, 400	Belo Horizonte	MG	30140131		5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BIRIGUI	Rua Santos Dumont, 6	Birigui	SP	16200095		5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	Não	Não	Sim
VARGINHA	Av. Rio Branco, 383	Varginha	MG	37002013		30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	Não	Não	Sim
POUSO ALEGRE	Av. Dr. Lisboa, 36 e 38	Pouso Alegre	MG	37550110		79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Voluntários de São Paulo, 3041	São José do Rio Preto	SP	15015200		30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 330	São Bernardo do Campo	SP	9710000		50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim

BAURU	Rua 1º de Agosto, 5/35	Bauru	SP	17010011	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	Não	Não	Sim
CONTAGEM	Av. João César de Oliveira, 3423	Contagem	MG	32340001	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AVENIDA	Av. Afonso Pena, 1940	Belo Horizonte	MG	30130007	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
ITAQUAQUECETUBA	Praça Padre João Álvares, 82	Itaquaquecetuba	SP	8570050	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	Não	Não	Sim
TAUBATÉ	Rua Sacramento, 70	Taubate	SP	12010010	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
BAEPENDI	Praça Monsenhor Marcos, 93	Baependi	MG	37443000	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	Não	Não	Sim
POÇOS DE CALDAS	Rua Prefeito Chagas, 111	Pocos De Caldas	MG	37701010	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Nelson D'Ávila, 122	Sao Jose Dos Campos	SP	12245031	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
GUARULHOS	Rua Nove de Julho, 72	Guarulhos	SP	7010040	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
DIADEMA	Av. Antônio Piranga, 219	Diadema	SP	9911160	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
MOGI DAS CRUZES	Av. Vol. Fernando P. Franco, 504	Mogi Das Cruzes	SP	8710500	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
SAGRADA FAMILIA	Av. Silviano Brandão, 211	Belo Horizonte	MG	31030525	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
JUNDIAÍ	Rua Rangel Pestana, 420	Jundiai	SP	13201000	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
SOROCABA	Rua São Bento, 293 e 299	Sorocaba	SP	18010031	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
ARAÇATUBA	Rua Oswaldo Cruz, 36	Aracatuba	SP	16010040	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
FRANCA	Rua Major Claudiano, 1932	Franca	SP	14400690	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	Não	Não	Sim
MONTE CARMELO	Av. Olegário Maciel, 129	Monte Carmelo	MG	38500000	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	Não	Não	Sim
ARARAQUARA	Av. Brasil, 389/397 e 411 e Rua Maria Janasi Biagioni, 568	Araraquara	SP	14801050	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
ARARAS	Pç. Barão de Araras, 377	Araras	SP	13600040	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	Não	Não	Sim
ASSIS	Av. Rui Barbosa, 960	Assis	SP	19814000	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	Não	Não	Sim
BEBEDOURO	Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 255	Bebedouro	SP	14700119	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	Não	Não	Sim

BRAGANÇA PAULISTA	Praça Raul Leme, 190	Bragança Paulista	SP	12900140	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
CATANDUVA	Rua Pernambuco, 125	Catanduva	SP	15800080	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
GUARATINGUETÁ	Praça Santo Antônio, 166	Guaratingueta	SP	12500350	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 105	Jacarei	SP	12308011	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
JAU	Rua Riachuelo, 482	Jau	SP	17201340	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	Não	Não	Sim
MARÍLIA	Av. Sampaio Vital, 746	Marília	SP	17500021	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	Não	Não	Sim
MOGI MIRIM	Praça Rui Barbosa, 48 e 56	Mogi Mirim	SP	13800002	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	Não	Não	Sim
SÃO CARLOS	Rua Major José Inácio, 2090	Sao Carlos	SP	13560160	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Praça XV de Novembro, 60	Sao Jose Do Rio Pardo	SP	13720000	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	Não	Não	Sim
TAQUARITINGA	Rua Prudente de Moraes, 591	Taquaritinga	SP	15900000	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	Não	Não	Sim
ARAGUARI	Rua Rui Barbosa, 69	Araguari	MG	38440222	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	Não	Não	Sim
ITUIUTABA	Rua Vinte, 1152	Ituiutaba	MG	38300000	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	Não	Não	Sim
CIDADE NOVA	Rua Alberto Cintra, 595	Belo Horizonte	MG	31160370	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BETIM	Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 1499	Betim	MG	32604225	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	Não	Não	Sim
IPATINGA	Av. João Valentim Pascoal, 872 - Centro	Ipatinga	MG	35160002	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	Não	Não	Sim
AV. SANTOS DUMONT/BH	Av. Santos Dumont, 330,332 e 336	Belo Horizonte	MG	30111040	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATROCINIO	Av. Faria Pereira, 2507	Patrocínio	MG	38740000	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	Não	Não	Sim
ITAJUBÁ	Rua Dr. João de Azevedo, 500	Itajuba	MG	37500017	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	Não	Não	Sim
VENDA NOVA	Rua Padre Pedro Pinto, 672	Belo Horizonte	MG	31610000	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MURIAÉ	Rua. Dr. Silveira Brum, 110	Muriae	MG	36880000	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	Não	Não	Sim

ALFENAS	Praça Getúlio Vargas, 226	Alfenas	MG	37130073	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 76	Sao Joao Del Rei	MG	36307302	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
LIMEIRA	Praça Dr. Luciano Esteves dos Santos, 5	Limeira	SP	13480048	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	Não	Não	Sim
PASSOS	Pça Mons. Messias Bragança, 136	Passos	MG	37900084	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
CATAGUASES	Av. Astolfo Dutra, 22 - Loja 7	Cataguases	MG	36770001	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	Não	Não	Sim
LAVRAS	Pça Leonardo V. Pereira, 200	Lavras	MG	37200000	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	Não	Não	Sim
GUAXUPÉ	Rua Pereira do Nascimento, 29	Guaxupe	MG	37800000	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	Não	Não	Sim
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Pça Com. José Honório, 3	Sao Sebastiao Do Paraisio	MG	37950000	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	Não	Não	Sim
JOÃO MONLEVADE	Av. Wilson Alvarenga, 1640	Joao Monlevade	MG	35930001	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	Não	Não	Sim
LOURDES	Rua dos Goitacazes, nº 76, Loja	Belo Horizonte	MG	30190050	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MAUÁ	Av. Barão de Mauá, 702	Maua	SP	9310000	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
CARAPICUIBA	Rua Antônio Zamela, 43 - Loja 2	Carapicuiiba	SP	6320050	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	Não	Não	Sim
AMERICANA	Rua Sete de Setembro, 685 - Centro	Americana	SP	13465320	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
BARRETOS	Av. 19, 981	Barretos	SP	14780300	10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	Não	Não	Sim
PADRE EUSTÁQUIO	Rua Celso Silveira, 10	Belo Horizonte	MG	30730260	46532	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SÃO VICENTE	Rua João Ramalho, 803 - Lojas 02 e 03	Sao Vicente	SP	11310050	81344, 126.793 e 119.739	Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
MOGI GUAÇU	Rua Chico de Paula, 09	Mogi Guacu	SP	13840001	23312	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
SUZANO	Praça João Pessoa, 196	Suzano	SP	8674040	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	Não	Não	Sim



ÁLVARES CABRAL	Rua Álvares Cabral, 571	Ribeirao Preto	SP	14010080	52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
LINS	Rua Luiz Gama, 557	Lins	SP	16400080	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	Não	Não	Sim
OURINHOS	Rua Nove de Julho, 135	Ourinhos	SP	19900070	3063	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	Não	Não	Sim
BOTUCATU	Rua João Passos, 439	Botucatu	SP	18600040	46369	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PIRES	Rua Miguel Prisco, 76	Ribeirao Pires	SP	9400110	24.355, 24.356 e 25.391	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	Não	Não	Sim
VOTUPORANGA	Rua São Paulo, 3509	Votuporanga	SP	15500010	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	Não	Não	Sim
MATÃO	Av. 28 de Agosto, 886	Matao	SP	15990180	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	Não	Não	Sim
INDAIATUBA	Rua XV de Novembro, 389	Indaiatuba	SP	13330070	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaituba - SP	Não	Não	Sim
HORTOLÂNDIA	Rua Luiz Camilo de Camargo, 470	Hortolandia	SP	13184420	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ITU	Praça Padre Miguel, 105	Itu	SP	13300169	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	Não	Não	Sim
VALINHOS	Rua Itália, 37 anexo 43 - Jardim Ribeiro	Valinhos	SP	13270180	19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil da Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	Não	Não	Sim
TATUÍ	Rua José Bonifácio, 406	Tatui	SP	18270200	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	Não	Não	Sim
VOTORANTIM	Av. 31 de Março, 228	Votorantim	SP	18110005	71953	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SÃO ROQUE	Rua Pedro Vaz, 45	Sao Roque	SP	18130490	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	Não	Não	Sim
SALTO	Rua Monsenhor Couto, 291 - Centro	Salto	SP	13320005	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	Não	Não	Sim
OSASCO	Rua Antônio Agu, 949	Osasco	SP	6013000	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Praça Monsenhor João Batista, nº 17 e 19	Amparo	SP	13900080	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
LEME	Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 396	Leme	SP	13610220	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	Não	Não	Sim

AVARÉ	Rua Pernambuco, 1695	Avare	SP	18701180	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	Não	Não	Sim
VILA OLÍMPIA	Av. Itavuvu, 397	Sorocaba	SP	18075042	35.508 e 35.509	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
IBIRITÉ	Rua Otacílio Negrão de Lima, 55	Ibirite	MG	32400206	2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	Não	Não	Sim
JARDIM SATÉLITE	Av. Andrômeda, 1730	Sao Jose Dos Campos	SP	12230001	8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Rua XV de Novembro, 686	Santa Barbara D Oeste	SP	13450044	27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	Não	Não	Sim
ITAPEVI	Praça 18 de Fevereiro, 27	Itapevi	SP	6653010	5021	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurífica da Comarca de Itapevi - SP	Não	Não	Sim
SUMARÉ	Rua Dom Barreto, 609	Sumare	SP	13170002	23597	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
BAIRRO INDUSTRIAL	Rua Tiradentes, 2807	Contagem	MG	32230020	59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
SANTA LUZIA	Rua do Carmo, 515 AV. Fernão Dias Paes Leme, 2222 - Loja 03	Santa Luzia	MG	33010200	17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	Não	Não	Sim
VÁRZEA PAULISTA	Av. João Naves de Ávila, nº 70 - Lojas 01, 02 e 03	Varzea Paulista	SP	13220005	83.428, 83.429 e 83.430	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Rua General Osório, 432	Uberlandia	MG	38400042	102689	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
PIRASSUNUNGA	Rua Professor Antônio de Oliveira Filho, nº 151	Pirassununga	SP	13630020	482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirssununga - SP	Não	Não	Sim
TRÊS CORAÇÕES	Rua Campos Sales, 281	Tres Coracoes	MG	37410157	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	Não	Não	Sim
BARUERI	Av. Presidente Wilson, 1360	Barueri	SP	6401000	211799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
WILSON	Rua Ari Teixeira, 254	Sao Vicente	SP	11320000	11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO DAS NEVES		Ribeirao Das Neves	MG	33805020	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	Não	Não	Sim

ATIBAIA	Rua José Alvim, 375	Atibaia	SP	12940750	5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	Não	Não	Sim
FERNANDÓPOLIS	Rua Rio de Janeiro, 2315	Fernandópolis	SP	15600000	14454	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	Não	Não	Sim
SÃO CAETANO DO SUL	Rua Carlos de Campos, 110	Sao Caetano Do Sul	SP	9510040	26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
CRUZEIRO	Av. Jorge Tibiriçá, 740	Cruzeiro	SP	12701020	4332	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	Não	Não	Sim
LEOPOLDINA	Rua Gabriel Andrade Junqueira, 21	Leopoldina	MG	36700000	3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	Não	Não	Sim
RIO CLARO	RUA 5, 1034 e 1040	Rio Claro	SP	13500040	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	Não	Não	Sim
CARAGUATATUBA	Praça Cândido Mota, 136	Caraguatatuba	SP	11660060	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis - SP	Não	Não	Sim
PENÁPOLIS	Av. Manoel Bento da Cruz, 318	Penapolis	SP	16300011	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	Não	Não	Sim
ITANHAÉM	Rua Cesário Bastos, 185	Itanhaem	SP	11740000	200842	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	Não	Não	Sim
TUPÃ	Rua Aimorés, 1276	Tupa	SP	17601020	6926	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	Não	Não	Sim
MOCOCA	Rua Barão de Monte Santo, 1243	Mococa	SP	13730230	2381 e 2382	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	Não	Não	Sim
JANUÁRIA	Rua Cônego Livinio, 90	Januaria	MG	39480000	14.799 e 14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	Não	Não	Sim
PARACATU	Av. Deputado Quintino Vargas, 181	Paracatu	MG	38600000	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	Não	Não	Sim
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Rua Delfim Moreira, 599 e 599 Loja 01	Varginha	MG	37002075	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	Não	Não	Sim
CAÇAPAVA	Praça da Bandeira, 07	Cacapava	SP	12281630	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Rua Alagoas, 54 - Lj 05, 58 - Lj 04 e 62 - Lj 03	Pocos De Caldas	MG	37701034	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Rua Goiás, 1270	Divinopolis	MG	35500617	17187		Não	Não	Sim

SENADOR CANEDO	Rua Ademar de Barros, s/n, Quadra 0001D, Lote 00030 Av. José Leandro da Cruz, Qd 96, Lt 01/04 - Lojas 03 e 04	Senador Canedo	GO	75261303	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	Não	Não	Sim
APARECIDA GOIÂNIA	DE Rua Marechal Rondon, 1245 - Salão 02	Aparecida De Goiania	GO	74915130	191.490/191.491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
CAMPO GRANDE	Rua João Cândido Câmara, 560	Campo Grande	MS	79002205	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Rua Frei Mariano, 361	Dourados	MS	79804000	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
CORUMBÁ		Corumba	MS	79300002	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	Não	Não	Sim
RONDONÓPOLIS	Av. Amazonas, 836 Av. Adolfo Viana, 06 - Quadra I, Lote 04, Setor 02	Rondonopolis	MT	78700050	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	Não	Não	Sim
JUAZEIRO	Rua Joaquim Teixeira Alves, 1830 - Sala 02	Juazeiro	BA	48903580	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	Não	Não	Sim
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Rua Francisco Glicério, 115	Dourados	MS	79801015	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
ITATIBA	Av. Capitão Olinto Mancini, 340	Itatiba	SP	13250330	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itativa - SP	Não	Não	Sim
TRÊS LAGOAS		Tres Lagoas	MS	79600081	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	Não	Não	Sim
RIO VERDE	Av. Presidente Vargas, 928 e fundo da 916	Rio Verde	GO	75901040	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Prostestos da Comarca de Rio Verde - GO	Não	Não	Sim
SINOP	Rua das Nogueiras, 531	Sinop	MT	78550226	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	Não	Não	Sim
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Rua Quinze de Dezembro, 270	Anapolis	GO	75024070	45392	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	Não	Não	Sim
CUIABA	Rua Treze de Junho, 555	Cuiaba	MT	78020000	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	Não	Não	Sim
VÁRZEA GRANDE	Av. Couto Magalhães, 2341	Varzea Grande	MT	78110400	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	Não	Não	Sim
ITABUNA	Praça Otávio Mangabeira, 108	Itabuna	BA	45600913	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	Não	Não	Sim
TRINDADE	Av. Manoel Monteiro, 952	Trindade	GO	75388238	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	Não	Não	Sim
TEIXEIRA DE FREITAS	Av. Antônio Carlos Magalhães, 106	Teixeira De Freitas	BA	45987022	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	Não	Não	Sim

CEILÂNDIA	CNM 1, Loja 01 – Bloco “E” Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 171W – Lote 14 – Quadra 36	Brasilia	DF	72215505	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
TANGARÁ DA SERRA	Rua Cavalheiro Ángelo Sestini, 119 Rua 06 de Outubro, 109	Tangara Serra	Da MT	78300081	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	Não	Não	Sim
FRANCO DA ROCHA		Franco Rocha	Da SP	7850310	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	Não	Não	Sim
CACERES		Caceres	MT	78210082	3698	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	Não	Não	Sim
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA GOIÂNIA SOBRADINHO BRASILIA	DE Av. Independência, Qd 19, Lotes 1 a 4 / ST Urb – QD 6 – Lote CL 02	Aparecida Goiania	De GO	74968543	152.475, 152.476, 136.512 e 136.513	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
ITAPEVA AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Praça Anchieta, 49 Av. das Amoreiras, 2111 Praça Dom Eduardo, s/n - loja 01	Itapeva Campinas	SP SP	18400450 13031435	3958 72590	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva - SP 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não Não	Não Não	Sim Sim
ILHÉUS VITÓRIA CONQUISTA	DA Praça Barão do Rio Branco, 43B CNB 09, Lote nº 8 - Brasília	Ilheus Vitoria Conquista	BA Da BA	45653766 45000385	3856 3896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA 2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não Não	Não Não	Sim Sim
TAGUATINGA RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	Rua Antônio do Vale Mello, 762 QS 406 - Conjunto E, Lote 03	Brasilia	DF	72115095	357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
SAMAMBAIA NORTE	SCS Quadra 03, nº 30, Bloco A, Loja 19 - Térreo	Brasilia	DF	70300906	160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
GAMA	Quadra EQ 47/49 - Projeção 04 - Lojas 04 e 05 - Brasília Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1877 - loja	Brasilia	DF	72405499	7317	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
PONTA PORÃ AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	Avenida Francisco Glicério, nº 1352	Ponta Pora Campinas	MS SP	79904676 13012100	16672 9299	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ponta Porã - MS 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não Não	Não Não	Sim Sim

BARRA DO GARÇAS	Avenida Ministro João Alberto n.º 370 e 376	Barra Do Garças	MT	78600025		27063	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças	Não	Não	Sim
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 401	Montes Claros	MG	39400053		21416	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	Não	Não	Sim
AV. AMAZONAS / BETIM	Av. Amazonas, 395	Betim	MG	32600065	44.042 e 47.339		Cartório de Registro de Imóveis de Betim - MG	Não	Não	Sim
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	Av. Leopoldino de Oliveira, 3522	Uberaba	MG	38010000		20520	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Av. Bias Fortes, 29 - Lj 3 e 4	Barbacena	MG	36200068		2342	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 50/58 - Diadema	Diadema	SP	9910140		37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	Av. Minas Gerais, 411	Governador Valadares	MG	35010150		11354	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	Praça José Bonifácio, 921	Piracicaba	SP	13400340		44862	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 588	Limeira	SP	13480203	20030 e nº 20031		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Rua Monsenhor Rosa, 1571	Franca	SP	14400670		5403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	Não	Não	Sim
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Rua Nove de Julho, 1413	Marília	SP	17500120		1374	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	Não	Não	Sim
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Rua Vigário João José Rodrigues, 905	Jundiaí	SP	13201001		40837	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Rua Joaquim Luiz de Mattos, 35	Americana	SP	13465530		20346	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Rua Dr. Paulo Frontin, 225 e 221 e R. Prof. Flaviano de Melo, 1040 e 1044	Mogi Das Cruzes	SP	8710050		5288	1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
NOVA LIMA	Rua Santa Cruz, 185	Nova Lima	MG	34000000		33120	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	Não	Não	Sim
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Rua Carlos Gomes, 34 - Centro	Aracatuba	SP	16010310	37344 e 36403		Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Rua Conceição, 161	Campinas	SP	13010050		14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Rua Felício de Camargo, 494	Suzano	SP	8674030		40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	Não	Não	Sim
AV. AROUCA / PASSOS	Av. Arouca, 616	Passos	MG	37900152		45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim

SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Av. Coronel Altino França, 296 - Loja 126 e 126 A	Sete Lagoas	MG	35700642	20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Pedro Amaral, 2950	São José do Rio Preto	SP	15010010	22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
AV. ÍTALO ADAMI	Av. italo Adami, 484	Itaquaquecetuba	SP	8573000	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 1127	Patos De Minas	MG	38700001	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Rua Floriano Peixoto, 416	Juiz De Fora	MG	36013080	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
FORUM UBERLÂNDIA	Av. Afonso Pena, 832 - Centro	Uberlandia	MG	38400130	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
VIÇOSA	Praça do Rosário, 52 - Loja 1	Vicosa	MG	36570063	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Praça João Pinheiro, 15 - Lojas 1, 3 e 5	Muriae	MG	36880043	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Av. Senador Joaquim Miguel de Martins, 106	Jacarei	SP	12327695	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacarei - SP	Não	Não	Sim
RUA PADRE PEDRO PINTO	Rua Padre Pedro Pinto, 1315 - Loja 2	Belo Horizonte	MG	31510000	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
QUELUZ RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	Av. Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 489	Consellheiro Lafaiete	MG	36400077	28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Rua Siqueira Campos, 698	Presidente Prudente	SP	19010061	12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Rua João Gonçalves, 113	Guarulhos	SP	7010010	28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
VIASHOPPING BARREIRO	Rua Sete de Dezembro, 537	Birigui	SP	16200050	6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	AV. Afonso Vaz de Melo, 465 - Lojas 1012, 1013, 1014 e 1024 (Lado B)	Belo Horizonte	MG	30640070	10521	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Av. João Cesar de Oliveira, 2525	Contagem	SP	32315000	97498	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AV. PARANÁ	Av. Governador Mário Covas, 305 - Loja 007	Carapicuiiba	SP	6310240	85703	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	Não	Não	Sim
	Av. Paraná, 100	Belo Horizonte	MG	30120020	72043	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim

PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Praça da República, 111	Catanduva	SP	15800105	18103	1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Marechal Floriano Peixoto, 347 - Loja 01 e 02	Sao Jose Dos Campos	SP	12210030	247.822 e 247.823	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Rua Dr. Freitas, 405 e 435 (Estacionamento)	Bragança Paulista	SP	12910340	95825	Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Rua Apolinário, 14/150 - Praça Rui Barbosa, 93/150	Mogi Guacu	SP	13840029	1218	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Rua Major José inácio, 2197	Sao Carlos	SP	13560160	115713	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 198	Maua	SP	9310050	3543	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Av. Feijó, 300	Araraquara	SP	14801140	48581	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Av. Jove Soares, 621 e 627	Itaúna	MG	35680352	53717 e 53718	Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Rua Dante Battiston, 55	Osasco	SP	6013030	1645	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	Não	Não	Sim
CENTRO/JUIZ DE FORA	Av. Barão do Rio Branco, 1.909	Juiz De Fora	MG	36013020	2355	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
CUBATÃO	Av. Nove de Abril, 1779	Cubatao	SP	11510000	45	Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	Não	Não	Sim
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Av. Duque de Caxias, 08 / Rua Bueno Brandão, 508	Pouso Alegre	MG	37550072	49857	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Praça Barão de Araras, 296	Araras	SP	13600040	56380	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	Não	Sim
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 52	Pindamonhangaba	SP	12400180	28803	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	Não	Não	Sim
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	Rua Pedro Marcondes, 20	Guaratingueta	SP	12500340	16937	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	Não	Não	Sim
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Av. Coronel Antonino, 298	Campo Grande	MS	79022000	187047	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR AEROPORTO	Av. Anhanguera, 5978, Quadra 1-A, Lote 07 - Setor Aeroporto	Goiania	GO	74075010	41216	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim



RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Rua Dom Aquino, 1601	Campo Grande	MS	79002184	11153	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	Av. 24 de Outubro, 1620 - Quadra 26 - Lota 16	Goiania	GO	74505016	49457	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Av. Afonso Pena, 2482 e 2486	Campo Grande	MS	79002074	204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
NOVA IGUAÇU	Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, 49	Nova Iguaçu	RJ	26210211	4665	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	Não	Não	Sim
SÃO GONÇALO	Praça Carlos Gianelli, s/nº - Loja 204 - 1º Piso	São Gonçalo	RJ	24710465	53394	4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	Não	Não	Sim
NITEROI	Av. Visconde do Rio Branco, 360 - Loja L126D	Niteroi	RJ	24020007	10708A 5.761, 3.048, 3.343 e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Niterói - RJ	Não	Não	Sim
ARQUIVO GERAL	Av. Hum, 560	Vespasiano	MG	33203140		Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 84 - Centro	Taubaté	SP	12020010	49418	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 314	São Bernardo do Campo	SP	9710000	117928	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 111	Jacarei	SP	12308011	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacarei - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 88	São João Del Rei	MG	36307302	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
AMPARO	Rua Duque de caxias, 162	Amparo	SP	13900100	24147	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 64 - Diadema	Diadema	SP	9910140	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE PRUDENTE	Av. Manoel Goulart, 468	Presidente Prudente	SP	19015240	42417	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	Av. Afonso Pena, 160	Montes Claros	MG	39400098	14080	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	Rua Amador Bueno, 193	Santos	SP	11013152	10688	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
RIO DE JANEIRO (ENCERRADA)	Avenida Rio Branco, nº 89	Rio de Janeiro	RJ	20040004	29332	(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VI**

---

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 145ª  
(CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA**



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Securitizadora*  
CNPJ n.º 08.769.451/0001-08

*lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo*



**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

*Companhia Aberta*  
CNPJ n.º 17.184.037/0001-10

Datado de 23 de janeiro de 2024.

---

---



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

(1) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM n.º 728, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido) ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

**RESOLVEM** celebrar este "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão, da Emissora, de acordo com a Lei n.º 14.430, a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **1 Definições**

**1.1** Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"Agência de Classificação de Risco": **Standard & Poor's Rating do Brasil Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjunto 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.295.585/0001-40;

"Agente Fiduciário": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 14 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 14.4 e seguintes deste Termo;

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;



"Anexos": os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3;

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3;

"Assembleia de Titulares dos CRI" ou "Assembleia Especial": significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado": significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, a BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira de sociedade simples, membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, com registro na CVM sob o n.º 10324;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta;

"B3": significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"Banco Liquidante": o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI;

"BMI": significa o **BANCO MERCANTIL INVESTIMENTOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 5.800, 14º andar, Savassi, CEP 30110-042, inscrito no CNPJ sob o n.º 34.169.557/0001-72;

"Bradesco BBI": significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, a instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93;

"CCI": significa, em conjunto, a CCI DI I, a CCI DI II, a CCI PróxDI I e a CCI PróxDI II.

"CCIDI I": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários DI I por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 13.5.1 abaixo;

"CCI DI II": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários DI II por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 13.5.1



abaixo;

"CCI PróxDI I": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários PróxDI I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários PróxDI I por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 13.5.1 abaixo;

"CCI PróxDI II": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários PróxDI II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários PróxDI II por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 13.5.1 abaixo;

"CETIP21": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"CMN": significa o Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;

"Código ANBIMA": significa o "*Código ANBIMA de Ofertas Públicas* " em vigor desde 2 de janeiro de 2023 até 1º de fevereiro de 2024 (exclusive) (sendo o referido código aplicável à presente Oferta, considerando que o pedido de registro da Oferta perante a CVM será realizado em data anterior a 1º de fevereiro de 2024)";

"COFINS": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 45052-1, agência 3100-5, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;

"Contador do Patrimônio Separado": A **LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, n.º 1.737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

"Contrato de Distribuição": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*" celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e o Devedor, em 23 de janeiro de 2024;

"Coordenadores": significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BMI, na qualidade de coordenadores da distribuição pública dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição;

"Coordenador Líder": significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares,





Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78;

**"Créditos do Patrimônio Separado"**: significam **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e **(iii)** bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

**"Créditos Imobiliários"**: significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários DI I, os Créditos Imobiliários DI II, os Créditos Imobiliários PróxDI I e os Créditos Imobiliários PróxDI II.

**"Créditos Imobiliários DI I"**: significam os direitos creditórios devidos pelo Devedor por força das Letras Financeiras DI I, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Letras Financeiras DI I incidente sobre o Valor Nominal Unitário de cada Letra Financeira DI I, a partir da Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Instrumento de Emissão;

**"Créditos Imobiliários DI II"**: significam os direitos creditórios devidos pelo Devedor por força das Letras Financeiras DI II, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Letras Financeiras DI II incidente sobre o Valor Nominal Unitário de cada Letra Financeira DI II, a partir da Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Instrumento de Emissão;

**"Créditos Imobiliários PróxDI I"**: significam os direitos creditórios devidos pelo Devedor por força das Letras Financeiras PróxDI I, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I incidente sobre o Valor Nominal Unitário de cada Letra Financeira PróxDI I, a partir da Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Instrumento de Emissão;

**"Créditos Imobiliários PróxDI II"**: significam os direitos creditórios devidos pelo Devedor por força das Letras Financeiras PróxDI II, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II incidente sobre o Valor Nominal Unitário de cada Letra Financeira PróxDI II, a partir da Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Instrumento de Emissão;

**"CRI "**: significa, em conjunto, os CRI DI I, os CRI DII, os CRI PróxDI I e os CRI PróxDI II;

**"CRI DI"**: significa, em conjunto, os CRI DI I e os CRI DI II;

**"CRI DI I"**: significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora;

**"CRI DI II"**: significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora;



"CRI PrédDI": significa, em conjunto, o CRI PrédDI I e o CRI PrédDI II;

"CRI PrédDI I": significa os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora;

"CRI PrédDI II": significa os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora;

"CRI em Circulação": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora e/ou do Devedor; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou ao Devedor, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1.8 abaixo;

"CSLL": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"Custos e Despesas Destinação": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Custos e Despesas Reembolso": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Emissão das Letras Financeiras": para todos os efeitos legais e operacionais, significa o dia 20 de março de 2024;

"Data de Emissão dos CRI": para todos os efeitos legais e operacionais, significa o dia 20 de março de 2024;

"Data de Integralização": significa cada data de integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.1(xiii) abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras": significa cada data de pagamento da Remuneração das Letras Financeiras da respectiva série, conforme definido no Instrumento de Emissão;

"Data de Pagamento da Remuneração": tem o significado atribuído no item (xxx) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Data de Vencimento": significa, em conjunto, a Data de Vencimento CRI DI I, a Data de Vencimento CRI DI I, a Data de Vencimento CRI PrédDI I e a Data de Vencimento CRI PrédDI II;

"Data de Vencimento dos CRI DI I": tem o significado previsto no item (ix) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Data de Vencimento dos CRI DI II": tem o significado previsto no item (x) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Data de Vencimento dos CRI PrédDI I": tem o significado previsto no item (xi) da Cláusula 3.1.1 abaixo;



"Data de Vencimento dos CRI PróxDI II": tem o significado previsto no item (xii) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Decreto 6.306": significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"Decreto 8.426": significa o Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"Despesas": significam as despesas previstas nas Cláusulas 17.1 e 17.2 abaixo;

"Destinação dos Recursos": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1 (xxxii) abaixo;

"Devedor": significa o **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.184.037/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.036.162;

"Dia Útil": significa qualquer dia que não seja feriado declarado nacional, sábado ou domingo;

"Distribuição Parcial": significa a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado, ainda, o disposto na Cláusula 6.13 abaixo;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.7 abaixo;

"Documentos da Operação": significam, em conjunto, **(i)** o Instrumento de Emissão, **(ii)** o boletim de subscrição das Letras Financeiras, **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** este Termo de Securitização, **(v)** o Contrato de Distribuição, **(vi)** os demais documentos relativos à emissão e à oferta dos CRI, e **(vii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"Emissão": significa a presente emissão de CRI a qual constitui a 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização;

"Empreendimentos Destinação": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Empreendimentos Lastro": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Empreendimentos Reembolso": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em Até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrada em 23 de janeiro de 2024 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"Escriturador": significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI, nos termos da Cláusula 7 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita na Cláusula 17.2 (i) abaixo;

"Eventos de Liquidação dos Patrimônio Separado": tem o significado previsto na Cláusula 15.1 abaixo;



"Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 17.5 abaixo;

"Instituição Custodiante": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI, na qual será custodiado o presente Termo, nos termos da Cláusula 2.1.9 abaixo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 17.2(iii) abaixo;

"Instituições Participantes da Oferta": significam, em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais;

"Instrução RFB 1.585": significa a Instrução Normativa RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"Instrumento de Emissão": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, do Banco Mercantil do Brasil S.A.*" celebrado entre o Devedor e a Emissora em 23 de janeiro de 2024, conforme aditado de tempos em tempos;

"Investidores": significam os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, considerados em conjunto;

"Investidores Profissionais": significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30;

"Investidores Qualificados": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30;

"IOF": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"IOF/Títulos": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"IRPJ": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

"IRRF": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"ISS": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JUCEMG": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"Lâmina": significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, ao Devedor e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.

"Lei 8.981": significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"Lei 9.249": significa a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;



"Lei 10.931": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"Lei 11.033": significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"Lei 14.430": significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"Legislação Anticorrupção": significa quaisquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis n.º 6.385/76, n.º 7.492/86, n.º 8.137/90, n.º 8.429/92, n.º 8.666/93 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), n.º 9.613, n.º 12.529, 12.846, o Decreto-Lei n.º 2.848/40, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, conforme aditado, U.K Bribery Act 2010, ou qualquer outra lei similar de qualquer jurisdição;

"Legislação Socioambiental": significa **(a)** a legislação ambiental em vigor, incluindo o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais aplicáveis à operação das atividades da Securitizadora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas por lei para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas que estejam sendo questionadas de boa-fé pela Securitizadora nas esferas administrativa e/ou judicial e que tenham sua exigibilidade e/ou efeitos suspensos por decisão judicial ou administrativa; **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, exceto por hipóteses em que o descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e desde que sua exigibilidade e/ou efeitos sejam suspensos por decisão judicial ou administrativa; e **(c)** a legislação aplicável ao não incentivo à prostituição e à não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, à não discriminação de raça e gênero bem como à proteção aos direitos dos silvícolas;

"Letras Financeiras": significam, em conjunto, as Letras Financeiras DI I, as Letras Financeiras DI II, as Letras Financeiras PróxDI I e as Letras Financeiras PróxDI II;

"Letras Financeiras DI": significa, em conjunto, as Letras Financeiras DI I e as Letras Financeiras DI II;

"Letras Financeiras DI I": significam as letras financeiras da 1ª (primeira) série, para colocação privada, de emissão do Devedor, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo que a volume e quantidade **iniciais** das Letras Financeiras DI I, para fins da Primeira Data de Integralização, serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização e, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade  **finais** das Letras Financeiras DI I serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, o que será refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta;

"Letras Financeiras DI II": significam as letras financeiras da 2ª (segunda) série, para colocação privada, de emissão do Devedor, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo



que a volume e quantidade **iniciais** das Letras Financeiras DI II, para fins da Primeira Data de Integralização, serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização e, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade  **finais** das Letras Financeiras DI II serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, o que será refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta;;

"Letras Financeiras PróxDI": significa, em conjunto, as Letras Financeiras PróxDI I e as Letras Financeiras PróxDI II;

"Letras Financeiras PróxDI I": significam as letras financeiras da 3ª (terceira) série, para colocação privada, de emissão do Devedor, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo que volume e quantidade  **finais** das Letras Financeiras PróxDI I serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização;

"Letras Financeiras PróxDI II": significam as letras financeiras da 4ª (quarta) série, para colocação privada, de emissão do Devedor, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo que volume e quantidade  **finais** das Letras Financeiras PróxDI II serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização;

"MDA": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"Medida Provisória 2.158-35": significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"Meios de Divulgação": tem o significado previsto na Cláusula 6.3.1 abaixo;

"Montante Mínimo" significa o montante mínimo de 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais);

"Oferta": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"Participantes Especiais": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"Patrimônio Separado": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão;





"Período de Reserva": tem o significado previsto na Cláusula 6.6 abaixo;

"Pessoas Vinculadas": significa os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, do Devedor, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

"Prazo Máximo de Colocação": significa o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início;

"Preço da Integralização das Letras Financeiras": significa o valor a ser pago pela Emissora ao Devedor, como contrapartida à subscrição das Letras Financeiras, representativas dos Créditos Imobiliários;

"Preço de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1, item (x) abaixo;

"Primeira Data de Integralização": tem o significado previsto no item (xiii) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Procedimento de *Bookbuilding*": tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo;

"Prospecto Definitivo": significa o prospecto definitivo da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;

"Prospecto Preliminar": significa o prospecto preliminar da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;

"Prospectos": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"Regime Fiduciário": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

"Remuneração das Letras Financeiras": significa, em conjunto, a Remuneração das Letras Financeiras DI I, a remuneração das Letras Financeiras DI II, a Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I e a Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II;

"Remuneração das Letras Financeiras DI I": significa a Remuneração das Letras Financeiras DI I conforme previsto no Instrumento de Emissão;

"Remuneração das Letras Financeiras DI II": significa a Remuneração das Letras Financeiras DI II conforme previsto no Instrumento de Emissão;



"Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I": significa a Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I conforme previsto no Instrumento de Emissão;

"Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II": significa a Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II conforme previsto no Instrumento de Emissão;

"Remuneração dos CRI": significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI DI I, a Remuneração dos CRI DI II, a Remuneração dos CRI PróxDI I e a Remuneração dos CRI PróxDI II;

"Remuneração dos CRI DI I": tem o significado previsto no item (xix) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Remuneração dos CRI DI II": tem o significado previsto no item (xx) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Remuneração dos CRI PróxDI I": tem o significado previsto no item (xxi) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Remuneração dos CRI PróxDI II": tem o significado previsto no item (xxii) da Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Resolução CMN 4.373": significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;

"Resolução CMN 5.007": significa a Resolução CMN n.º 5.007, de 24 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 17": significa a Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 30": significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 160": significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"Taxa DI": significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>);

"Titulares dos CRI": significam os titulares dos CRI;

"Valor Nominal Unitário": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

"Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras": significa o valor nominal unitário das Letras Financeiras de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) na Data de Emissão das Letras Financeiras; e





"Valor Total da Emissão": o valor total da emissão será de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.13 e seguintes abaixo, não havendo hipótese de exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

**1.2** Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

## 2 Objeto e Créditos Imobiliários

**2.1** Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo **(i)** os Créditos Imobiliários DI I, representados pelas CCI DI I, aos CRI DI I; **(ii)** os Créditos Imobiliários DI II, representados pelas CCI DI II, aos CRI DI II, **(iii)** os Créditos Imobiliários PróxDI I, representados pelas CCI PróxDI I, aos CRI PróxDI I e **(iv)** os Créditos Imobiliários PróxDI II, representados pelas CCI PróxDI II, aos CRI PróxDI II.

**2.1.1** Vinculação. A Emissora declara que, por meio deste Termo, são vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras, observado que:

**(a)** volume e quantidade **iniciais** dos Créditos Imobiliários DI I, decorrentes das Letras Financeiras DI I, que servirão de lastro para os CRI DI I, para fins da Primeira Data de Integralização, serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização e, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade  **finais** dos Créditos Imobiliários DI I, decorrentes das Letras Financeiras DI I, que servirão de lastro para os CRI DI I serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, o que será refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta;

**(b)** volume e quantidade **iniciais** dos Créditos Imobiliários DI II, decorrentes das Letras Financeiras DI II, que servirão de lastro para os CRI DI II, para fins da Primeira Data de Integralização, serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização e, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade  **finais** dos Créditos Imobiliários DI II, decorrentes das Letras Financeiras DI II, que servirão de lastro para os CRI DI II serão



definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, o que será refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta;

(c) volume e quantidade  **finais**  dos Créditos Imobiliários PróxDI I, decorrentes das Letras Financeiras PróxDI I, que servirão de lastro para os CRI PróxDI I, serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização; e

(d) volume e quantidade  **finais**  dos Créditos Imobiliários PróxDI II, decorrentes das Letras Financeiras PróxDI II, que servirão de lastro para os CRI PróxDI II, serão definidos no Procedimento de Bookbuilding e refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização.

**2.1.2** *Aquisição dos Créditos Imobiliários.* A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Letras Financeiras, anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º da Lei 14.430, por meio da assinatura do boletim de subscrição das Letras Financeiras, conforme modelo constante do **Anexo VII** do Instrumento de Emissão.

**2.1.3** Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelo Devedor, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e do Instrumento de Emissão.

**2.1.4** Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

**2.1.5** Uma via original emitida eletronicamente da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931. Uma vez devidamente custodiado este Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo II** a este Termo.

**2.1.6** O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, e deverá ser registrado na B3 nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430.

**2.1.7** A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios da existência dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, quais sejam: o presente Termo, a Escritura de Emissão de CCI e o Instrumento de Emissão, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

**2.1.7.1.** A Instituição Custodiante conta com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios, os quais correspondem àqueles que o Devedor e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de



comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que os lastreia, no caso, a emissão de Letras Financeiras.

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

**2.1.7.3.** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

**2.1.8** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão.

**2.1.9** A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

**2.1.10** A Emissora pagará ao Devedor o Preço da Integralização das Letras Financeiras em contrapartida à subscrição das Letras Financeiras.

**2.1.11** As Partes estabelecem que o pagamento do Preço da Integralização das Letras Financeiras será realizado nas respectivas Datas de Integralização dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília).

### **3 Características da Emissão e dos CRI**

**3.1.** *Aprovação Societária da Emissora.* A subscrição das Letras Financeiras e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas em deliberação tomada na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de janeiro de 2023, registrada na JUCESP sob o n.º 43.342/23-1 e publicada na CVM por meio do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM n.º 166, de 1º de setembro de 2022, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos: **(i)** o limite global pré-aprovado de novas emissões de certificados de recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio



separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais); **(ii)** a autorização para distribuição dos referidos certificados de recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; **(iii)** o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública; e **(iv)** autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores, sendo que, até a presente data, a Securitizadora já emitiu certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio (inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão), no valor de R\$63.976.010.988,10 (sessenta e três bilhões e novecentos e setenta e seis milhões e dez mil e novecentos e oitenta e oito reais e dez centavos), não tendo, portanto, atingido o limite global estabelecido na RCA da Securitizadora.

**3.1.1 Características dos CRI.** Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

**(i) Número da Série e Emissão.** A presente Emissão de CRI corresponde a 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão de CRI da Securitizadora e será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo que os CRI objeto da emissão distribuídas no âmbito da **(i)** 1ª (primeira) série são os CRI DI I ("Série DI I"); **(ii)** 2ª (segunda) série são os CRI DI II ("Série DI II") e, em conjunto com a Série DI I, "Séries DI"; **(iii)** 3ª (terceira) série são os CRI PróxDI I ("Série PróxDI I"); e **(iv)** 4ª (quarta) série são os CRI PróxDI II ("Série PróxDI II") e, em conjunto com a Série PróxDI I, "Séries PróxDI". A quantidade de séries dos CRI a serem emitidos e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série serão definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes") após a verificação pelos Coordenadores da demanda **(a)** pelos CRI PróxDI no Procedimento de *Bookbuilding*, e **(b)** pelos CRI DI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3.

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista neste Termo de Securitização, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Observado o disposto acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada pelos Coordenadores, observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada.

Exclusivamente com relação aos CRI DI, estes serão alocados em cada Série DI de acordo com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, em Sistema de Vasos Comunicantes.

A existência da Série PróxDI I e da Série PróxDI II e a quantidade final de CRI PróxDI alocada em cada Série PróxDI será ratificada por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.



A existência da Série DI I e da Série DI II e a quantidade final de CRI DI alocada em cada série será ratificada por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**(ii) Valor Total da Emissão.** O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.13.3 e seguintes abaixo, não havendo hipótese de exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

A Oferta poderá ser concluída a qualquer tempo durante o Prazo Máximo de Colocação, desde que em comum acordo entre os Coordenadores, a Securitizadora e o Devedor, nos termos da Cláusula 6.13.3 abaixo, mesmo em caso de Distribuição Parcial, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que observado o Montante Mínimo.

Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, não for auferida demanda suficiente para o Montante Mínimo dos CRI, a Oferta será cancelada e as intenções de investimento dos CRI serão canceladas. Nessa hipótese, se os CRI já tiverem sido integralizados pelos Investidores, observado o disposto na Cláusula 6.4.4.6 abaixo, os respectivos CRI serão resgatados pelo montante já integralizado, que será devolvido aos respectivos Investidores, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos respectivos valores a serem devolvidos pelo Devedor, observado, ainda, o recebimento das informações necessárias à operacionalização do referido resgate, sendo que, neste caso, o Devedor ficará obrigado a devolver o valor pago a título de preço de integralização das Letras Financeiras pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação neste sentido a ser enviada pela Securitizadora, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária. O resgate se dará pelo valor pago a título de preço de integralização dos CRI pelo respectivo Investidor, a ser informado pelos coordenadores ou participantes especiais da Oferta, de acordo com os procedimentos da B3, não sendo devida qualquer remuneração ou atualização monetária.

**(iii) Data de Emissão.** Para todos os efeitos legais e operacionais, a data de emissão dos CRI será 20 de março de 2024;

**(iv) Quantidade de CRI.** Serão emitidos até 500.000 (quinhentos mil) CRI, observada que a quantidade de CRI poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.13 e seguintes abaixo.

**(v) Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 na Data de Emissão dos CRI;

**(vi) Forma e Comprovação de Titularidade.** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3;

**(vii) Garantias.** Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária, sem cláusula de subordinação;





(viii) **Coo brigação da Emissora.** Não há;

(ix) **Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI I.** Os CRI DI I terão prazo de vigência de 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de março de 2027 ("Data de Vencimento dos CRI DI I");

(x) **Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI II.** Os CRI DI II terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI DI II");

(xi) **Prazo e Data de Vencimento dos CRI PróxDI I.** Os CRI PróxDI I terão prazo de vigência de 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de março de 2027 ("Data de Vencimento dos CRI PróxDI I");

(xii) **Prazo e Data de Vencimento dos CRI PróxDI II.** Os CRI PróxDI II terão prazo de vigência de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI PróxDI II");

(xiii) **Preço de Integralização.** Os CRI serão integralizados (sendo cada data de integralização, uma "Data de Integralização"), à vista, em moeda corrente nacional, (a) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização"), e (b) pelo Valor Nominal Unitário acrescido pela respectiva Remuneração (conforme abaixo definido) calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data da respectiva integralização ("Preço de Integralização"). A totalidade dos CRI PróxDI, bem como os CRI DI para os quais houve demanda no Procedimento de Bookbuilding serão integralizados pelos Investidores na Primeira Data de Integralização. O eventual saldo dos CRI DI para os quais eventualmente não houver demanda no Procedimento de Bookbuilding serão integralizados pelos Investidores, a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização;

(xiv) **Subscrição e Integralização dos CRI.** Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 e nos termos da respectiva intenção de investimento, para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a critério dos Coordenadores, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de determinada série integralizados em uma mesma Data de Integralização;

(xv) **Atualização Monetária dos CRI DI I.** O Valor Nominal Unitário dos CRI DI I não será atualizado monetariamente;

(xvi) **Atualização Monetária dos CRI DI II.** O Valor Nominal Unitário dos CRI DI II não será atualizado monetariamente;

(xvii) **Atualização Monetária dos CRI PróxDI I.** O Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I não será atualizado monetariamente;



**(xviii) Atualização Monetária dos CRI PróxDI II.** O Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II não será atualizado monetariamente;

**(xix) Remuneração dos CRI DI I.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI I"). A Remuneração dos CRI DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.2 abaixo;

**(xx) Remuneração dos CRI DI II.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI II"). A Remuneração dos CRI DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula constante da Cláusula 4.2 abaixo;

**(xxi) Remuneração dos CRI PróxDI I.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração dos CRI PróxDI I"). A Remuneração dos CRI PróxDI I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.2 abaixo;

**(xxii) Remuneração dos CRI PróxDI II.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração dos CRI PróxDI II"). A Remuneração dos CRI PróxDI II será calculada de acordo com a fórmula da Cláusula 4.2 abaixo;



(xxiii) **Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I.** O Valor Nominal Unitário dos CRI DI I será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I;

(xxiv) **Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II.** O Valor Nominal Unitário dos CRI DI II será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II;

(xxv) **Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I.** O Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI PróxDI I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I;

(xxvi) **Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II.** O Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI PróxDI II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II;

(xxvii) **Pagamento da Remuneração dos CRI DI I.** A Remuneração dos CRI DI I será paga em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI DI I ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I");

(xxviii) **Pagamento da Remuneração dos CRI DI II.** A Remuneração dos CRI DI II será paga em 10 (dez) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI DI II ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II");

(xxix) **Pagamento da Remuneração dos CRI PróxDI I.** A Remuneração dos CRI PróxDI I será paga em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI PróxDI I ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI PróxDI I");

(xxx) **Pagamento da Remuneração dos CRI PróxDI II.** A Remuneração dos CRI PróxDI II será paga em 10 (dez) parcelas, sendo a primeira em 20 de setembro de 2024 e a última na Data de Vencimento dos CRI PróxDI II ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI PróxDI II") e, quando mencionada em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI PróxDI I, a "Data de Pagamento da Remuneração";

(xxxi) **Lastro dos CRI.** Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras emitidas nos termos do Instrumento de Emissão e representados integralmente pelas CCI, sendo certo que (a) os CRI DI I serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI I, decorrentes das Letras Financeiras DI I, representados integralmente pela CCI DI I; (b) os CRI DI II serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI II, decorrentes das Letras Financeiras DI II, representados integralmente pela CCI DI II; (c) os CRI PróxDI I serão lastreados nos Créditos Imobiliários PróxDI I, decorrentes das Letras Financeiras PróxDI I, representados integralmente pela CCI PróxDI I; e (d) os CRI PróxDI II serão lastreados nos Créditos Imobiliários PróxDI II, decorrentes das Letras Financeiras PróxDI II, representados integralmente pela CCI PróxDI II;





**(xxxii) Destinação dos Recursos.** Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora (i) para pagamento do Preço da Integralização das Letras Financeiras; e (ii) ao Devedor, que, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização;

**(xxxiii) Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), sobre todos e quaisquer valores devidos e em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive); e **(b)** multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor inadimplente ("Encargos Moratórios");

**(xxxiv) Prorrogações dos Prazos.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer montante devido, nos termos do Instrumento de Emissão e/ou do Termo de Securitização, pelo Devedor ou pela Emissora, conforme o caso, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil;

**(xxxv) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 15 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá ou poderá, conforme o caso, assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação;

**(xxxvi) Público-Alvo da Oferta.** Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulação específica do órgão de governo competente na esfera federal;

**(xxxvii) Distribuição Parcial.** A Oferta dos CRI poderá ser concluída a qualquer tempo durante o Prazo Máximo de Colocação, desde que em comum acordo entre os Coordenadores e o Devedor, mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, observada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, observado o disposto na Cláusula 6.13 abaixo;

**(xxxviii) Procedimento de Bookbuilding.** Será adotado o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 6.5 abaixo;

**(xxxix) Classificação ANBIMA dos CRI.** De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI n.º 5, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários utilizados na atividade do Devedor, o que pode



ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto do Instrumento de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos;

**(xi) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data deste Termo, o requisito previsto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 não está sendo cumprido.

**(xli) Local de Emissão dos CRI:** São Paulo – SP;

**(xlii) Locais e Método de Pagamento:** os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I e do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II, conforme o caso, a Securitizadora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Securitizadora;

**(xliii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** sem prejuízo no disposto no item (lxii) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xlii) acima;

**(xliv) Pagamentos:** os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

**(xlv) Ordem de Alocação dos Pagamentos:** caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (a) despesas do Patrimônio Separado, caso não haja recurso disponível no Fundo de Despesas (conforme abaixo definido); (b) eventuais Encargos Moratórios; (c) Remuneração dos CRI; e (d) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I e do Valor Nominal Unitário Atualizado



dos CRI PróxDI II, de forma *pro rata* entre as séries;

**(xlvi) Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários:** Os Empreendimentos Lastro listados no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, no qual consta se os Empreendimentos Lastro têm "habite-se" e se estes estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591;

**(xlvii) "Os Empreendimentos Lastro objeto do crédito têm "habite-se?":** Conforme tabela constante do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização;

**(xlviii) "Os Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591?":** Conforme tabela constante do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização;

**(xlix) Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos:** Nos termos do item 9.1 do Anexo E da Resolução CVM 160, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;

**(l) Código ISIN dos CRI DI I:** BRIMWLCRIHE0;

**(li) Código ISIN dos CRI DI II:** BRIMWLCRIHF7;

**(lii) Código ISIN dos CRI PróxDI I:** BRIMWLCRIHG5;

**(liii) Código ISIN dos CRI PróxDI II:** BRIMWLCRIHH3;

**(liv) Duration dos CRI DI I:** 2,63 anos

**(lv) Duration dos CRI DI II:** 3,93 anos

**(lvi) Duration dos CRI PróxDI I:** 2,63 anos

**(lvii) Duration dos CRI PróxDI II:** 3,92 anos

**(lviii) Classificação de Risco dos CRI:** O Devedor contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem do Devedor, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://emisoes.virgo.inc>. Neste website, pesquisar por "Mercantil", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

**(lix) Número de Ordem:** O presente Termo representa a emissão dos CRI sob o número de ordem 145<sup>a</sup>;



**(Ix) Subordinação:** Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries.

**(Ixi) Revolvência:** Não aplicável; e

**(Ixi) Direito ao Recebimento:** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

**3.1.2** Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização contém a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.

**3.2 Destinação dos Recursos:** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço da Integralização das Letras Financeiras.

**3.2.1** Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor, exclusivamente para o **(a)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pelo Devedor, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Destinação**"), de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na **Tabela 1** do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Destinação**"), e **(b)** reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, bem como de gastos com pagamento de aluguéis, nos termos da Cláusula 3.2.1.12 abaixo, já incorridos pelo Devedor anteriormente à emissão das Letras Financeiras, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI ("**Reembolso**"), diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Reembolso**"), de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na **tabela 2** do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na **tabela 3** do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos, aplicável aos Empreendimentos Destinação previsto na **tabela 5** do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("**Destinação dos Recursos**").

**3.2.1.1.** Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a emissão das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor **(i)** até a última data de vencimento final dos CRI aplicável, qual seja, 20 de março de 2029 ("**Última Data de Vencimento dos CRI**"); ou **(ii)** até que o Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Letras Financeiras, o que ocorrer primeiro; sendo certo que, as obrigações do Devedor e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até Última Data de Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

**3.2.1.2.** Os Empreendimentos Reembolso e os Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na **tabela 2** do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos



e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta, sendo que este prazo de 24 (vinte e quatro) meses se refere apenas à data em que tais Custos e Despesas Reembolso foram incorridas, independentemente da data em que foi constituída a relação contratual que deu origem aos referidos Custos e Despesas Reembolso.

**3.2.1.3.** Conforme declarado pelo Devedor no âmbito do Instrumento de Emissão e previsto na **Tabela 1** e na **Tabela 2** do **Anexo V** ao presente Termo, os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Devedor, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através da emissão das Letras Financeiras também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas do Devedor, conforme declarado pelo Devedor no âmbito do Instrumento de Emissão e previsto nas Tabelas 1 e 2 do **Anexo I** ao Instrumento de Emissão.

**3.2.1.4.** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte da Destinação dos Recursos têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pelo Devedor no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme definidos abaixo). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pelo Devedor, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

**3.2.1.5.** Os Custos e Despesas Reembolso serão integralmente utilizados pelo Devedor nas porcentagens indicadas na **tabela 3.2** do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

**3.2.1.6.** O Devedor poderá, até a Última Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados na **Tabela 3.1** do **Anexo V** deste Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

**3.2.1.7.** A alteração dos percentuais indicados no **Anexo V** deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 3.2.1.6 acima, deverá ser **(i)** informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pelo Devedor, substancialmente na forma do **Anexo V** deste Termo de Securitização; e **(ii)** refletida por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.2.1.8.** A parcela de recursos captados por meio da emissão das Letras Financeiras, que já não tenha tido a sua destinação comprovada junto aos Custos e Despesas Reembolso,





deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula e no Instrumento de Emissão até a Última Data de Vencimento dos CRI, ou até que o Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na **Tabela 4 do Anexo V** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, o Devedor poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Letras Financeiras em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Última Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar o Instrumento de Emissão, este Termo de Securitização ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Letras Financeiras, resgate antecipado das Letras Financeiras ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus ao Devedor, nos termos do Instrumento de Emissão e deste Termo de Securitização, desde que o Devedor realize a integral destinação dos recursos até a Última Data de Vencimento dos CRI.

**3.2.1.9.** O Devedor poderá, a qualquer tempo até a Última Data de Vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo V** deste Termo de Securitização, mediante decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 16 abaixo. Caso proposta pelo Devedor, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta do Devedor para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

**3.2.1.10.** A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 3.2.1.9 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelo Devedor nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 3.2.1.9 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.2.1.10.1.** Nos aditamentos a serem celebrados ao Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Cláusula 3.2.1.10 acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação (conforme abaixo definido), se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** se for o caso, deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos como Empreendimentos Destinação já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados



ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

**3.2.1.11.** Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na **tabela 4** do **Anexo V** deste Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

**3.2.1.12.** Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) conforme disposto na Cláusula 3.2.1.11 acima, as características dos referidos Contratos de Locação estão especificados na **tabela 4** do **Anexo V** deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Letras Financeiras representam Créditos Imobiliários devidos pelo Devedor independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento ou reembolso dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.1.11 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro. Adicionalmente, em caso de inserção de novos Empreendimentos Destinação objeto de novos Contratos de Locação, deverão ser observadas a limitação do valor e a duração dos novos Contratos de Locação, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.1.10 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iii) os Contratos de Locação referentes aos Custos e Despesas Reembolso e respectivas despesas foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente às assinaturas do Instrumento de Emissão e; os Contratos de Locação referentes aos Custos e Despesas Destinação serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas a cada semestre social na forma da Cláusula 3.2.7 abaixo;

(iv) estão sendo estritamente observados os subitens "i" a "ix" do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021; e

(v) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas; e o Devedor assinou declaração, substancialmente na forma do **Anexo VI** do Instrumento de Emissão, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico do Devedor.



**3.2.2.** O Devedor poderá, a qualquer tempo até a Última Data de Vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação na **Tabela 4 do Anexo V**, refletindo nas demais tabelas do **Anexo V** as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula, em especial as Cláusulas 3.2.1.11 e 3.2.1.12 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos, conforme prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 16 abaixo. Caso proposta pelo Devedor, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta do Devedor para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

**3.2.3.** A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 3.2.2 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelo Devedor nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.2 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

**3.2.4.** No âmbito do Instrumento de Emissão, o Devedor declarou ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Empreendimentos Reembolso, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem a data de encerramento da Oferta dos CRI. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário dos CRI verificou, em data anterior à data de assinatura deste Termo de Securitização, os documentos encaminhados para comprovar os valores da presente Emissão das Letras Financeiras destinados para o Reembolso, comprovando o total de R\$131.126.071,15 (cento e trinta e um milhões, cento e vinte e seis mil e setenta e um reais e quinze centavos).

**3.2.5.** Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar ao Devedor quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pelo Devedor em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, desde que com a devida justificativa, ou em prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente.

**3.2.6.** Caso os documentos referidos na Cláusula 3.2.5 acima sejam solicitados por autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, o Devedor deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em prazo menor do que o solicitado por tal autoridade, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

**3.2.7.** O Devedor **(i)** encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, **(1)** em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social, **(2)** até o dia 30 do mês





de agosto em relação aos semestres encerrados em 30 de junho ou do até o dia 28 do mês de fevereiro em relação aos semestres encerrados em 31 de dezembro, nos semestres em que ocorrer a data de vencimento dos CRI DI I, a data de vencimento dos CRI DI II, a data de vencimento dos CRI PrexDI I ou a data de vencimento dos CRI PrédDI II, conforme o caso, **(3)** até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Última Data de Vencimento dos CRI, ou, ainda, **(4)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido pela autoridade competente, o que for menor; o relatório no formato constante do **Anexo XI** deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para *download*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) da destinação, incluindo, mas não se limitando (a) se for o caso, os Contratos de Locação vigentes do semestre anterior, objeto dos imóveis para os quais os recursos foram alocados; (b) se for o caso, os comprovantes dos pagamentos dos referidos Contratos de Locação que tenham sido destinadas no semestre anterior; e (c) cópia de notas fiscais, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("Documentos Comprobatórios").

**3.2.7.1.** Caso o Devedor não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo e no Instrumento de Emissão, o mesmo incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo e no Instrumento de Emissão.

**3.2.7.2.** O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Emissão, verificará, semestralmente, ao longo do prazo de duração das Letras Financeiras e dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Letras Financeiras na forma acima prevista, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.2.7 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI se comprometeu, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, devendo envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

**3.2.7.3.** Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Letras Financeiras, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 3.2.7 acima e do Instrumento de Emissão e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo XI** a este Termo, o Devedor e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Emissão, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.2.7 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.



**3.2.7.4.** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pelo Devedor na forma acima prevista.

**3.2.7.5.** O Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios encaminhados pelo Devedor ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

**3.2.8.** Nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor se obrigou a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da emissão das Letras Financeiras na forma acima estabelecida, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI acompanhar a destinação de tais recursos, exclusivamente, conforme estabelecido nesta Cláusula 3.

**3.2.9.** Nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente por meio de decisão judicial transitada em julgado nesse sentido, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Letras Financeiras de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.

**3.2.10** O Devedor será o responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Letras Financeiras, nos termos desta Cláusula 3.

**3.2.11** Adicionalmente, nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor confirmou a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Letras Financeiras, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Empreendimentos Lastro.

**3.3** Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Devedor e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço da



Integralização das Letras Financeiras e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

#### **4 Atualização Monetária dos CRI, Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI**

##### **4.1 Atualização Monetária dos CRI**

4.1.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI DI e o valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI não serão atualizados monetariamente.

4.2 Remuneração dos CRI: A remuneração dos CRI será da seguinte forma:

##### ***Remuneração dos CRI DI***

- I. juros remuneratórios dos CRI DI I: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI I"). A Remuneração dos CRI DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
- II. juros remuneratórios dos CRI DI II: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI II"). A Remuneração dos CRI DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
- III. A Remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula, observados os critérios de cálculo definidos no caderno de fórmulas da B3:



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

onde:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI DI I ou dos CRI DI II devido ao final de cada Período de Capitalização DI, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI DI I ou Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = corresponde ao produtório das Taxas DI e do Fator Spread, desde a data de início do Período de Capitalização DI, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

onde:

**FatorDI** = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização DI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} (1 + TDI_k)$$

onde:

**nDI** = número total de Taxas DI, consideradas entre a Data de Integralização dos CRI DI I ou a Data de Integralização dos CRI DI II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

$DI_k$  = Taxa DI divulgada pela B3 com 2 (duas) casas decimais.

**FatorSpread** = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left\{ \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{dp}{252}} \right] \right\}$$

onde:



Spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*; informado com 4 (quatro) casas decimais e, em qualquer caso, limitado a 1,3000 para os CRI DI I e limitado a 1,6000 para os CRI DI II;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI DI I ou a Data de Integralização dos CRI DI II e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) para efeito de cálculo da  $TDI_k$ , será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI DI I ou da Remuneração dos CRI DI II no dia 13 (treze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 13 (treze), 12 (doze), 11 (onze), 10 (dez) e 9 (nove) são todos Dias Úteis;
- (v) o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I ou da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização DI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Letras Financeiras DI I ou Remuneração das Letras Financeiras DI II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras DI I ou das Letras Financeiras DI II ("Período de Capitalização DI").

IV. juros remuneratórios dos CRI PróxDI I: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração dos CRI PróxDI I").

V. juros remuneratórios dos CRI PróxDI II: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano,



correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração dos CRI PróxDI II").

- VI. A Remuneração dos CRI PróxDI I e dos CRI PróxDI II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI PróxDI I ou da Remuneração dos CRI PróxDI II devida no final de cada Período de Capitalização PróxDI (conforma abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI I ou Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI II informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[ (taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = determinada taxa de juros para os CRI PróxDI I e determinada taxa de juros para os CRI PróxDI II, a serem apuradas no Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização PróxDI; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização PróxDI, sendo "DP" um número inteiro.

Define-se "Período de Capitalização PróxDI" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização PróxDI, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou na Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização PróxDI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I ou da Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização PróxDI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI I ou Data de Vencimento das Letras Financeiras PróxDI II.





**4.2.1** Nos termos do Instrumento de Emissão, a fim de evitar descasamento entre o valor de pagamento das Letras Financeiras e dos CRI, caso, por qualquer motivo, o valor do pagamento das Letras Financeiras seja atualizado por número-índice ou dias inferiores aos utilizados para o cálculo do valor do pagamento dos CRI, o Devedor se obrigou a crescer ao montante devido, a título de compensação, o montante necessário para cobrir o saldo devedor do pagamento dos CRI. Em nenhuma hipótese a Securitizadora será responsável pela compensação de descasamento entre o valor de pagamento das Letras Financeiras e dos CRI.

**4.2.2** *Indisponibilidade da Taxa DI.* Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, o Devedor e/ou os respectivos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

**4.2.3** Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido ou determinado pelo CMN ou pelo BACEN em substituição à Taxa DI. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido ou determinado pelo CMN ou pelo BACEN, deverá ser utilizada a Taxa SELIC aplicável à época de tal verificação, sendo que na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Letras Financeiras DI I ou às Letras Financeiras DI II por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial para deliberar, em comum acordo com o Devedor e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis, respectivamente, da Remuneração ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, calculada *pro rata temporis*, não sendo devidas quaisquer compensações entre o Devedor, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI I e para os CRI DI II. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial prevista acima, referida assembleia de Titulares dos CRI não será realizada, ressalvada a hipótese de impossibilidade de aplicação da Taxa DI ou da Taxa SELIC, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI I e aos CRI DI II previstas neste Termo de Securitização. Caso, na Assembleia Especial prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI DI I e dos CRI DI II e, conseqüentemente das Letras Financeiras DI I e das letras Financeiras DI II, entre o Devedor e Titulares dos CRI DI I e dos CRI DI II representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou não haja quórum de instalação, em segunda convocação, ou de deliberação, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**4.2.4** A Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* será ratificada por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, independentemente de qualquer aprovação societária adicional do Devedor ou de Assembleia Especial e será divulgada por meio de comunicado ao mercado da Oferta, nos



termos do artigo 13 e do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

**4.3** *Pagamento da Remuneração dos CRI*: Nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI será paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme as tabelas constantes do **Anexo III** a este Termo.

**4.4** *Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI*: Nos termos previstos neste Termo, os CRI serão amortizados em uma única data, na Data de Vencimento dos CRI da respectiva. Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário de cada série serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times T_{Ai}$$

onde:

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

$VNe$  = Conforme acima definido;

$T_{Ai}$  = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as respectivas datas de cada série constantes do **Anexo III** deste Termo de Securitização.

**4.5** *Repactuação Programada*: Não haverá repactuação programada.

**4.6** *Amortização Antecipada Facultativa*: A Emissora não poderá, voluntariamente, realizar a amortização antecipada de qualquer dos CRI.

## **5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários**

**5.1** *Pagamentos*: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido neste Termo de Securitização e no Instrumento de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelo Devedor, nos termos deste Termo de Securitização e do Instrumento de Emissão, serão depositados até no máximo 2 (dois) Dias Úteis antes da respectiva Data de Pagamento da Remuneração. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e o Devedor será responsabilizado pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

## **6 Forma de Distribuição dos CRI**

**6.1.** A Oferta será conduzida pelos Coordenadores conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

**6.1.1.** A Oferta será destinada aos Investidores Profissionais e aos Investidores Qualificados.





**6.1.2.** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

**6.1.3.** Os Coordenadores deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

**6.2.** Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos da Resolução CVM 160 e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

**6.2.1.** As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

**6.3.** Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e aos Coordenadores darem ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

**6.3.1.** O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação, no mínimo, até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme abaixo definido).

**6.3.2.** Os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

**6.4.** Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido abaixo), previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir, em conjunto com o Devedor: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras, ressalvado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(ii)** o volume de emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume de emissão das Letras Financeiras, na



Primeira Data de Integralização; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI na Primeira Data de Integralização e, conseqüentemente, a quantidade de Letras Financeiras a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras na Primeira Data de Integralização; e **(iv)** a taxa final da remuneração das respectivas séries dos CRI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras) ("Procedimento de *Bookbuilding*").

**6.4.1.** Observado o disposto na Cláusula 6.4.2 abaixo, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI e será divulgado por meio de comunicado ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 13 e do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

**6.4.2.** No Procedimento de *Bookbuilding*, serão definidos **(i)** o volume e quantidade  **finais** dos CRI PróxDI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras PróxDI) e **(ii)** o volume e quantidade  **iniciais** dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI), para fins da Primeira Data de Integralização, o que será refletido por meio de aditamento, nos termos da Cláusula 6.4.1 acima. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o volume e quantidade  **finais** dos CRI DI (e, conseqüentemente, das Letras Financeiras DI) serão definidos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, o que será refletido por meio de aditamento a este Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados após o Encerramento da Oferta, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**6.4.3.** Durante a coleta de intenções de investimento para o Procedimento de *Bookbuilding*, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

**(i)** o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

**(ii)** na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à taxa teto da referida série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e (d) considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, se deseja condicionar sua adesão à Oferta, nos termos da Cláusula 6.4.4.5 abaixo, observado o disposto na Cláusula 6.4.4.6 abaixo;

**(iii)** findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

**(iv)** os Investidores também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;



(v) no Procedimento de Bookbuilding, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas na forma do inciso (iv) acima.

(vi) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão inicialmente ofertado;

(vii) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(viii) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(ix) os critérios objetivos adotados no Procedimento de Bookbuilding para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: (a) no estabelecimento de taxa teto para cada série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (c) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito acima.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas serão levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.

**6.4.4.** Após o início da Oferta, após a Primeira Data de Integralização, os Investidores poderão continuar a enviar intenções de investimento para subscrição de CRI DI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o disposto na Cláusula 6.13.3 abaixo, devendo indicar, na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento: (a) a quantidade de CRI DI I e/ou de CRI DI II que deseja subscrever; (b) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso; e (c) considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, se deseja condicionar sua adesão à Oferta, nos termos da Cláusula 6.4.4.5 abaixo, observado o disposto na Cláusula 6.4.4.6 abaixo.

**6.4.4.1.** Após a Primeira Data de Integralização, os CRI DI serão integralizados semanalmente, sempre no último Dia Útil de cada semana durante o Prazo Máximo de Colocação, até o Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido).

**6.4.4.2.** Semanalmente, no Dia Útil anterior a cada Data de Integralização, os Coordenadores enviarão à Securitizadora o montante dos CRI DI I e dos CRI DI II a serem subscritos e integralizados na respectiva Data de Integralização.

**6.4.4.3.** Caso o montante total de CRI DI I ou de CRI DI II em determinada Data de Integralização não seja um número múltiplo de R\$50.000,00, para fins de cálculo das Letras Financeiras DI I e/ou das Letras Financeiras DI II a serem canceladas, o valor das respectivas Letras Financeiras DI I e/ou Letras Financeiras DI II que permanecerá em vigor será equivalente ao valor do montante total de CRI DI I e/ou dos CRI DI II mais próximo do valor que arredondado para maior que seja múltiplo de R\$50.000,00



(cinquenta mil reais).

**6.4.4.4.** O valor relativo à diferença relativa ao arredondamento para cima acima previsto ("Valor de Arredondamento") será considerado um crédito do Devedor contra a Securitizadora e poderá ser compensado **(i)** com valores que estejam faltando para integralização de Letras Financeiras nas Datas de Liquidação subsequentes, ou **(ii)** com outros valores devidos pelo Devedor à Securitizadora no âmbito da emissão dos CRI.

**6.4.4.5.** Os Investidores poderão, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, quando do envio/formalização da intenção de investimento, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, qual seja, 500.000 (quinhentos mil) CRI; ou **(ii)** de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo dos CRI e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, observado o Montante Mínimo.

**6.4.4.6.** Os Investidores que condicionarem sua adesão à Oferta, na forma prevista acima, serão alocados pelos Coordenadores e integralizarão os respectivos CRI somente na última Data de Integralização, imediatamente anterior ao Encerramento da Oferta, ou na Data de Integralização em que tenha sido atingido o valor estipulado pelo Investidor. Caso o montante especificado pelo Investidor nos termos acima previstos não seja atingido, a respectiva intenção de investimento será cancelada.

**6.5. Intenções de Investimento.** A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, a serem previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

**6.5.1.** A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como “Pessoa Vinculada”; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

**6.5.2.** Os Investidores deverão declarar, na intenção de investimento, que estão cientes e de acordo (i) com o Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) com a possibilidade de diminuição do volume da Oferta em caso de Distribuição Parcial, e (iii) com o procedimento de integralização em caso de condicionamento, nos termos da Cláusula 6.4.4.6 acima.

**6.5.3.** Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

**6.5.4.** As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.



- 6.5.5.** Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.
- 6.5.6.** Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como investidor qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.
- 6.5.7.** Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Termo, em especial, o disposto nas Cláusulas 6.5.1 e 6.5.2 acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.
- 6.5.8.** Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização dos CRI, mediante o pagamento à vista, na Data de Integralização aplicável, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.
- 6.6.** Critério de Rateio. Caso seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido a intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.
- 6.6.1.** O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, por endereço eletrônico ou telefone indicado no documento representativo das intenções de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.
- 6.7.** Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.
- 6.8.** Integralização dos CRI. Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido enviada/formalizada informará a cada Investidor a quantidade de CRI alocada a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento ou o boletim de subscrição.





**6.9. Plataforma de Distribuição.** A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema da B3.

**6.10. Pessoas Vinculadas.** Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas.

**6.10.1.** Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

**6.10.2.** Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 6.10.1 acima, não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 6.10.1 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

**6.10.3.** Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

**6.10.4.** Os Coordenadores alertarão nos Prospectos que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

**6.11.** A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

**6.12.** Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será



devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**6.12.1.** Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**6.12.2.** Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

**6.13.** Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta dos CRI, será admitida a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado, ainda, o disposto abaixo.

**6.13.1.** Para fins deste Termo, "Valor Total da Emissão" significa R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI.

**6.13.2.** Caso, até o Prazo Máximo de Colocação, não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, devendo ser observado o disposto neste Termo de Securitização.

**6.13.3.** Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (mesmo que antes do final do Prazo Máximo de Colocação), de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores. Assim, desde que respeitado o Prazo Máximo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada (i) findo o Prazo Máximo de Colocação, desde que atingido o Montante Mínimo; (ii) atingido o Valor Total da Oferta; ou (iii) atingido qualquer montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Oferta, de comum acordo entre o Devedor, a Securitizadora e os Coordenadores ("Encerramento da Oferta").

**6.13.4.** Na hipótese prevista na Cláusula 6.13.3 acima, caso haja colocação parcial dos CRI, o saldo não colocado de CRI será cancelado pela Securitizadora, o que deverá ser ratificado por



meio de aditamento ao Termo de Securitização, e, conseqüentemente, o respectivo saldo de Letras Financeiras será cancelado pelo Devedor, o que deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e aos demais documentos aplicáveis, sem necessidade de nova deliberação societária do Devedor, aprovação da Securitizadora ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI.

**6.14. Liquidação Financeira.** Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

**6.14.1.** Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, a exclusivo critério dos Coordenadores, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

**6.14.2.** A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente n.º 45052-1, na agência n.º 3100-5, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Emissora, ou em outra conta corrente que venha a ser acordada entre as Partes.

**6.14.3.** A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência, perante os Coordenadores, de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

**6.15.** Nos termos do Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Contudo, não será contratado formador de mercado para a Emissão.

**6.16.** Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

**6.17.** No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI neste Termo de Securitização.

**6.18.** A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos Titulares dos CRI, em seu site (virgo.inc), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.





**6.18.1.** A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares dos CRI: **(i)** Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; e **(ii)** Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0002-14.

## **7. Escrituração**

**7.1.** O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

**7.2.** O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1 abaixo.

## **8. Banco Liquidante**

**8.1.** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

**8.2.** O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1 abaixo.

## **9. Auditor Independente do Patrimônio Separado**

**9.1.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

**9.2.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

**9.3.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

## **10. Substituição dos Prestadores de Serviço**

**10.1.** O Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Banco Liquidante poderão ser substituídos, mediante deliberação tomada em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Banco Liquidante, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; **(ii)** na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração ou do contrato de custódia; **(iii)** caso o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Banco Liquidante encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Escriturador, da Instituição Custodiante e/ou o Banco



Liquidante para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; **(v)** se o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Banco Liquidante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Banco Liquidante, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pela Instituição Custodiante e/ou pelo Banco Liquidante; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, pela Instituição Custodiante e/ou ao Banco Liquidante nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; **(viii)** de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Banco Liquidante e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, da Instituição Custodiante ou do Banco Liquidante, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; **(ix)** no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, a Instituição Custodiante ou o Banco Liquidante, conforme o caso; e **(x)** a critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI. Para fins do disposto nesta Cláusula 10.1, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão apresentar aos Titulares dos CRI, 3 (três) propostas para substituição dos prestadores de serviços de empresas notadamente reconhecidas na prestação de tais serviços.

**10.1.1.** Nos casos previstos na Cláusula 10.1 acima, o novo Escriturador, Instituição Custodiante e/ou Banco Liquidante devem ser contratados pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, da Instituição Custodiante ou do Banco Liquidante de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

**10.1.2.** Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

**10.1.3.** A substituição dos Auditores Independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

## **11. Eventos de Crédito e Vencimento Antecipado das Letras Financeiras**

**11.1.** As Letras Financeiras não estarão sujeitas a vencimento antecipado, nos termos da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CMN 5.007.

## **12. Obrigações da Emissora**

**12.1.** *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora:* A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação na sua página na rede mundial de computadores, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

**12.2.** *Relatório Mensal:* A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Agência de Classificação de Risco até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

**12.3.** O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i)** data de Emissão dos CRI;



- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) valor pago aos Titulares dos CRI no ano;
- (iv) data de vencimento final dos CRI;
- (v) valor recebido do Devedor; e
- (vi) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

**12.4. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais:** Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

**12.5. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, em conjunto com o assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

**12.6.** A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**12.7. Dever de Diligência.** Nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, a Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

- (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e
- (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

**12.7.1.** A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

**12.8. Fornecimento de Informações Relativas à CCI:** A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

**12.8.1.** A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior



caso assim determinado por autoridade competente; e **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados.

**12.8.2.** A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 12.8.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, sendo certo que o encerramento social ocorrerá anualmente, sendo o primeiro encerramento em setembro de 2024.

**12.8.3.** A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

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

**12.9.** A Emissora, neste ato, declara que:

**(i)** 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, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora categoria S2, nos termos da Resolução CVM 60;

**(ii)** todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

**(iii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, do Termo de Securitização e dos demais documentos societários dos quais é parte, à Oferta e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(iv)** os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;



(v) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição; bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Securitizadora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a.i.) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (a.ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora, ou (a.iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) o estatuto social da Securitizadora, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Securitizadora; ou (d) quaisquer obrigações assumidas pela Securitizadora;

(vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade competente ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação ou para a realização da Oferta;

(viii) o Contrato de Distribuição e os demais Documentos da Operação constituem obrigações legalmente válidas, eficazes e vinculativas da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada;

(ix) cumpre leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(x) a Securitizadora declara, por si e suas controladoras, Controladas e coligadas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Securitizadora, neste ato, estar ciente dos termos da Legislação Anticorrupção, e cumpre, bem como faz com que seus funcionários, diretores, seus acionistas controladores, suas Controladas e quaisquer terceiros agindo em seu nome, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção. A Securitizadora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas na Legislação Anticorrupção; (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora; e (c) abstém-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;

(xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na Legislação Socioambiental, exceto por aquelas que não causem um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que tal exceção não é aplicável à legislação que verse sobre o não incentivo à prostituição e a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, a não discriminação de raça e gênero bem como à proteção aos direitos dos silvícolas. A



Securitizadora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

**(xii)** os documentos, declarações e informações a respeito da Securitizadora fornecidos no âmbito desta Oferta são consistentes, corretos, verdadeiros, completos, suficientes e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidas e incluem os documentos e informações para a tomada de decisão de investimento sobre a Securitizadora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Securitizadora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

**(xiii)** não tem conhecimento da existência, na data de assinatura deste Termo, de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo e/ou nos Documentos da Operação;

**(xiv)** não foi condenada na esfera judicial ou administrativa: **(a)** por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição; e/ou **(b)** por crime contra o meio ambiente;

**(xv)** não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

**(xvi)** não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

**(xvii)** não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Securitizadora;

**(xviii)** os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Letras Financeiras destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

**(xix)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e o Contrato de Distribuição;

**(xx)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

**(xxi)** é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nas CCI e neste Termo de Securitização, nos exatos valores e nas condições descritas nas CCI e neste Termo de Securitização;

**(xxii)** os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo;





**(xxiii)** está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo acerca dos referidos pagamentos;

**(xxiv)** todas as informações prestadas pela Securitizadora no âmbito da presente Oferta e nos Documentos da Operação são suficientes, precisas, consistentes e estão atualizadas até a data em que foram fornecidas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

**(xxv)** os Prospectos contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado relativo à Oferta e do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Securitizadora, no contexto da Oferta e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Securitizadora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos Créditos Imobiliários e aos CRI, não contendo declarações falsas, incorretas ou imprecisas ou omissões de fatos relevantes;

**(xxvi)** não há fatos relevantes relativos à Securitizadora, aos Créditos Imobiliários ou aos CRI não divulgados nos Documentos da Operação cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante dos Documentos da Operação seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;

**(xxvii)** as demonstrações financeiras da Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Securitizadora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

**(xxviii)** não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Termo, a situação econômico-financeira da Securitizadora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

**(xxix)** assume responsabilidade pelo conteúdo dos Prospectos, nos termos da regulamentação aplicável;

**(xxx)** detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito; e

**(xxxi)** inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento da Legislação Anticorrupção.

**12.10.** A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

**12.11.** Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta cláusula, a Emissora se obriga a:

**(i)** diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:





- (ii) controles de presenças das atas de Assembleia de Titulares dos CRI;
- (iii) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;
- (iv) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI;
- (v) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (vi) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- (vii) manter as Letras Financeiras e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Letras Financeiras, vinculados aos CRI:
  - (a) registrados em entidade registradora; ou
  - (b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (viii) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;
- (ix) convocar e realizar a Assembleia Especial de Titulares de CRI, assim como cumprir suas deliberações;
- (x) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente em razão da regra de rodízio;
- (xi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização; e
- (xii) cumprir rigorosamente o disposto na legislação e regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 60.

### **13. Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

**13.1.** Na forma da Lei 14.430 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento integral dos CRI, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do **Anexo VII** deste Termo de Securitização.

**13.2.** Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, na respectiva Data de Vencimento, ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.



**13.2.1.** Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI na respectiva Data de Vencimento.

**13.3.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430.

**13.4.** Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

**13.5.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

**13.5.1.** Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes:

(a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

(b) a apuração e informação ao Devedor e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pelo Devedor; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

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

**13.7.** A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

**13.8.** Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

**13.9.** Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.



**13.9.1.** Na hipótese prevista na Cláusula 13.9 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

**13.9.2.** Na hipótese prevista na Cláusula 13.9 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

**13.10.** Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

**13.11.** Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 13.10 acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

#### **14. Agente Fiduciário**

**14.1.** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, 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.

**14.2.** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário dos CRI que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário dos CRI seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos;



- (vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- (vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;
- (viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário dos CRI não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- (ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;  
e
- (xiii) na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo VI de Termo.

**14.3.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

- a) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares dos CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- e) verificar a veracidade das informações e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição dos Créditos Imobiliários, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão e dos atos societários de aprovação da Emissão;



- f)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- g)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- h)** solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou do Devedor;
- i)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;
- j)** convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula 16 abaixo;
- k)** comparecer às Assembleias Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- l)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- m)** comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;
- n)** no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social do Devedor, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- o)** na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias de Titulares dos CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;
- p)** manter disponível em sua página na *Internet* lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;
- q)** divulgar em sua página na *Internet* as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na *Internet* pelo prazo de 3 (três) anos;
- r)** divulgar aos Titulares dos CRI e demais participantes do mercado, em sua página na *Internet* e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI;



- s) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio do Instrumento de Emissão, de acordo com as informações prestadas pelo Devedor;
- t) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;
- u) verificar os Contratos de Locação, nos termos da Cláusula 3.1.12 (iii) acima, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pelo Devedor; e
- v) fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora, uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

**14.3.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 14.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3.2.7 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a integralidade, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 17.

**14.3.2.** No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

**14.3.3.** Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será o responsável por verificar, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Letras Financeiras, pelo Devedor, nos Empreendimentos Destinação até a liquidação dos CRI, nos termos da Cláusula 3.2.7 acima.

**14.4.** O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Securitizadora, através do Patrimônio Separado, remuneração, nos seguintes termos:

- (a) parcelas anuais no valor de R\$13.000,00 (treze mil reais), já com impostos inclusos, sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura deste Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas, *pro rata die*, se necessário;
- (b) pela implantação dos CRI, parcela única de 51.085,00 (cinquenta e um mil e oitenta e cinco reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;
- (c) parcelas semestrais no valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), já com impostos inclusos, à título de verificação da destinação dos recursos pelo Devedor, sendo o primeiro





pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados;

**(d)** em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

**(e)** a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;

**(f)** caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, o Devedor passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

**(g)** a remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

**(h)** as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;

**(i)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual 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 a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

**(j)** a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Titulares de CRI; e





**(k)** todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**14.5.** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

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

**14.7.** Se a convocação da referida Assembleia de Titulares dos CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 14.6 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**14.8.** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

1. pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
2. por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou
3. por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 14.3 acima.

**14.9.** O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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

**14.11.** O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.



**14.12.** Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o **Anexo VI** contém descrição das emissões realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário nesta data.

## **15. Liquidação do Patrimônio Separado**

**15.1.** Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação, sendo os eventos listados nesta Cláusula abaixo, em conjunto com os eventos listados na Cláusula 15.9 abaixo, os "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;
- e) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de inadimplência do Devedor ou em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, sendo que, nesta hipótese, não caberá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou
- f) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

**15.2.** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

**15.3.** O quórum requerido para deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado será a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação. O quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por sua vez, será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.



**15.4.** Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio de dação em pagamento, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

**15.5.** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 15.

**15.6.** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 15.1 acima.

**15.7.** Observado o disposto na Lei 14.430, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus titulares nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) retro, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

**15.8.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência do Patrimônio Separado nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

**15.8.1.** A Assembleia de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 15.8 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência em primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei n.º 14.430 e os artigos 26, parágrafo 1º, e 28 da Resolução CVM 60.

**15.8.2.** Na Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso



a Assembleia de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, conforme parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

**15.9. Demais Eventos de Liquidação:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o agente liquidante e as formas de liquidação, ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;
- b) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas atribuídas ao Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização;
- c) descumprimento por parte da Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção;
- d) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental; ou
- e) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

## 16. Assembleia de Titulares dos CRI

**16.1.** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

- a) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração da respectiva série, Atualização Monetária (quando aplicável), sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia de Titulares dos CRI DI I, dos CRI DI II, dos CRI PróxDI I ou dos CRI PróxDI II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- b) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (a) acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) a orientação da manifestação da Securitizadora, na qualidade de titular das Letras Financeiras em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o



cumprimento de obrigações da Securitizadora e/ou do Devedor; (ii) hipóteses de resgate antecipado dos CRI; (iii) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado (iv) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 16; (v) obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização; (vi) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (vii) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI; e (viii) criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

**16.2.** Compete privativamente à Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, deliberar sobre:

- a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- b) alterações no presente Termo de Securitização;
- c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 16 acima, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - 1. a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries;
  - 2. a dação em pagamento aos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - 3. o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - 4. a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**16.3.** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

**16.4.** A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

- a) pela Emissora;
- b) pelo Agente Fiduciário;
- c) pela CVM; ou



**d)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

**16.5.** A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- a)** insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- b)** decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- c)** na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
- d)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

**16.5.1.** Nas hipóteses previstas nos itens (a) a (c) da Cláusula 16.5 acima, deverá ser observado o disposto da Cláusula 15 deste Termo de Securitização.

**16.5.2.** O quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a Titulares dos CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI integrantes do Patrimônio Separado.

**16.6.** Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries dos CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Instrumento de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

**16.6.1.** A Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada nesta Cláusula 16.6 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se ao Devedor, nos termos do Instrumento de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 16.8 abaixo.

**16.6.2.** Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI, não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**16.6.3.** 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 frente ao Devedor, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**16.7.** Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares dos CRI o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM





60 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**16.8.** *Convocação e Quórum de Instalação.* A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada no *website* da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com antecedência de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para segunda convocação (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo), sendo que, exceto se de outra forma especificado neste Termo ou na legislação aplicável, se instalará com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva série, conforme o caso. Exceto na hipótese de que trata a Cláusula 16.2, alínea (a) acima, não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias de Titulares dos CRI seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação. As convocações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser divulgado um novo e único edital de segunda convocação. Não se admite que o edital da segunda convocação da Assembleia de Titulares dos CRI seja divulgado conjuntamente com o edital da primeira convocação, exceto no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60 e na Cláusula 16.2, alínea (a) acima, de forma que, neste caso, o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, sendo que tais divulgações serão realizadas na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

**16.8.1.** Na mesma data acima, os editais de convocação das Assembleias de Titulares dos CRI serão **(a)** encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(b)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

**16.9.** A presença da totalidade dos Titulares dos CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia de Titulares dos CRI.

**16.10.** O edital de convocação da Assembleia de Titulares dos CRI referido na Cláusula 16.8 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

- a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI; e
- c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI.





**16.11.** Quando a convocação for requerida por Titulares dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares dos CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia de Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

**16.12.** Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser realizada:

- a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que de acordo com o quanto previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 29 da Resolução CVM 60.

**16.12.1.** Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81, no que couber, e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60.

**16.12.2.** No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

**16.12.3.** Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares dos CRI.

**16.13.** Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**16.14.** Caso as deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

**16.15.** Cada CRI, nas Assembleias de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

**16.16.** A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de



qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**16.17.** O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**16.18.** A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao representante da Emissora;
- b) ao Agente Fiduciário;
- c) à pessoa designada pela CVM; ou
- d) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso.

**16.18.1.** Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia de Titulares dos CRI, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia de Titulares dos CRI ou um dos Titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia de Titulares dos CRI.

**16.19.** Não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI:

- a) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- b) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- c) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- d) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

**16.20.** Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 16.19 acima quando, nos termos do artigo 32 do parágrafo único da Resolução CVM 60:

- a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 16.18 acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia de Titulares dos CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

**16.21. Quórum de Deliberação.** As deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação. e pela maioria dos presentes na Assembleia de Titulares dos CRI em segunda convocação, desde que presentes Titulares de CRI que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação presentes, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados, conforme permitido nos



termos do § 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60:

- a) *Waiver*. A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia especial de titulares das Letras Financeiras a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (d) abaixo dependerá de aprovação de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes mais 1 (um), desde que represente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou à insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização; e
- b) *Qualificado*. As deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações ou exclusões nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia de Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes mais 1 (um), desde que represente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

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

## 17. Despesas e Fundo de Despesas da Emissão

**17.1.** *Despesas do Devedor*: Nos termos do Instrumento de Emissão, correrão por conta do Patrimônio Separado, mantido às expensas do Devedor, conforme o caso, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Letras Financeiras e com a estruturação, registro e execução das Letras Financeiras e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante, do Auditor Independente do Patrimônio Separado, do Contador do Patrimônio Separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Letras Financeiras e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que (i) quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), com relação às despesas ordinárias (*out of pocket*) dependerão de aprovação prévia do Devedor.

**17.2.** Sem prejuízo do disposto no Instrumento de Emissão e neste Termo de Securitização, as despesas listadas a seguir com a emissão e manutenção das Letras Financeiras e dos CRI são de responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI mantido às expensas do Devedor e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas") (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização serão retidos pela Securitização quando do pagamento do Preço de Integralização das Letras Financeiras, por conta e ordem do Devedor, e (ii) as demais despesas recorrentes da Oferta ("Despesas Recorrentes") listadas no **Anexo IX** a este Termo de Securitização e extraordinárias serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem do Devedor, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 17.5 abaixo:



(i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI listada no **Anexo IX**, atualizados anualmente, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituído constante na lei;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

a. pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais listada no **Anexo IX**, atualizadas anualmente, 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, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

b. os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

a. será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação listada no **Anexo IX**, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI;

b. será devida, pela prestação de serviços de custódia: parcelas trimestrais, listada no **Anexo IX**, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes;

c. as parcelas citadas nos itens "i" e "ii" acima, serão acrescidas dos tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento ;

d. 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*; e

e. a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora por conta e ordem do Devedor ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.



- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no âmbito do presente Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 14.4 e seguintes do presente Termo de Securitização;
- (v) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
- a. o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá do Devedor, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais listadas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização, a serem pagas na Data de Integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei; e
  - b. os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (vi) remuneração do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
- a. o contador do Patrimônio Separado receberá como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas mensais conforme **Anexo IX** deste Termo de Securitização, a serem pagas a partir da subscrição e integralização dos CRI. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pelo IPCA e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei;
  - b. os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários;
- (ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;
- (x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial realizada nos termos dos Documentos da Operação; e



(xi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que quaisquer despesas que ultrapassem o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia do Devedor.

**17.3.** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pelo Devedor não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

**17.4.** Nos termos do Instrumento de Emissão, o Devedor se obrigou a indenizar a Securitizadora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos documentos da operação, mas venha a ser devida em decorrência: (i) dos CRI, especialmente, mas não se limitando, ao caso das declarações prestadas pelo Devedor serem falsas, incorretas ou inexatas; (ii) dos documentos da operação; ou (iii) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do patrimônio separado dos CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos documentos da operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, o CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos documentos da operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis, exceto nos casos de culpa ou dolo da Securitizadora.

**17.5.** Fundo de Despesas. A Securitizadora descontará do Preço de Integralização das Letras Financeiras, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das despesas indicadas no Anexo IV do Instrumento de Emissão, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI, em montante inicial de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$60.000,00 (sessenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"). Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que o Devedor somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Letras Financeiras após o pagamento e desconto dos valores previstos no Instrumento de Emissão.

**17.5.1.** Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, enviar notificação neste sentido para o Devedor, solicitando a sua recomposição. O Devedor deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição





sejam de, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

**17.5.2.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Patrimônio Separado dos CRI, contabilizados sobre Fundo de Despesas.

**17.5.3.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 17.5 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e o Devedor não recomponha o Fundo de Despesas tempestivamente nos termos da Cláusula 17.5, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pelo Devedor dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento do Devedor ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra o Devedor. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 17.3 acima, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida do Devedor no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

**17.5.3.1.** Na hipótese da cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Devedor e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta cláusula serão acrescidas à dívida do Devedor no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no inciso (xlv) da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

**17.5.3.2.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

**17.5.3.3.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

**17.5.4.** Para fins deste Termo "Aplicações Financeiras Permitidas" significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora em instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa classificados como DI, administrados por referidas instituições financeiras de primeira linha..





**17.5.5.** Para fins deste Termo de Securitização, "Data de Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas" será o dia 15 (quinze) do referido mês de verificação, a qual ocorrerá a cada 3 (três) meses, a partir da Data de Integralização.

**17.6.** *Despesas do Patrimônio Separado:* Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade do Devedor que, após notificado pela Emissora, não sejam pagas pelo Devedor em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra o Devedor; ou (ii) que não são devidas pelo Devedor.

**17.6.1.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Devedor, e na ausência deste, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra o Devedor, na data da respectiva aprovação.

**17.7.** As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Devedor ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

**17.8.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 17.1 acima, bem como o Devedor não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

## **18. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores**

O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.



### 18.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/2004 e artigo 65 da Lei 8.981/1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/1995 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/1995. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689/1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/2015, com redação dada pelo Decreto 11.374/2023.

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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585/2015.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/1988, conforme em vigor pela Lei n.º 14.183/2021, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754/2023). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei,



os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/2004.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/2015, 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 8.981/1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/1995, com a redação dada pela Lei 9.065/1995.

## **18.2. 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 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%, 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 ("JTF"), o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

A despeito do conceito legal de JTF, 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 n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 § único, da Instrução RFB 1.585/2015.

## **18.3. IOF**

### *IOF/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 4.373/2014, 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 dos recursos, conforme Decreto 6.306/2007. 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.

### *IOF/Títulos*



As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento).

## **19. Publicidade**

**19.1.** Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3.

**19.2.** 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.

## **20. Registro deste Termo**

**20.1.** O presente Termo, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados, pela Emissora, na B3 nos termos 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, e serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

## **21. Fatores de Risco**

**21.1.** Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## **22. Disposições Gerais**

**22.1.** Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

**22.2.** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**22.3.** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**22.4.** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**22.5.** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.



**22.6.** Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo e o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

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

**22.8.** Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 16 acima.

**22.8.1.** Fica desde já dispensada Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal, desde que tais alterações ou correções não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamento e nas garantias dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**22.8.2.** Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.8.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

**22.9.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**22.10.** A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

**22.11.** 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 Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

**22.11.1.** Observado o disposto na Cláusula 22.11 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.



**22.12.** A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 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.

**22.13.** A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Letras Financeiras inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

**22.14.** Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários inadimplidos objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37, parágrafo 3º da Resolução CVM 60.

**22.15.** A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

**22.16.** O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

**22.17.** As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, bem como, as partes, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, se comprometem a seguir o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, obrigando-se ela e a tratar os dados que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade.

**22.18.** As Partes assinam este Termo por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**22.18.1.** Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

## **23. Notificações**





**23.1.** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

a) se para a Emissora:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162

CEP 05501-900 – São Paulo – SP

At.: Departamento Jurídico / Departamento de Gestão / Departamento de Monitoramento

Telefone: +55 (11) 3320-7474

E-mail: atendimento@virgo.inc

b) se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04.534-004 – São Paulo, SP

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

Telefone.: +55 (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

**23.2.** O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Virgo. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverão ocorrer, preferencialmente, via Portal de Atendimento da Virgo. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por "Portal de Atendimento da Virgo" a plataforma digital disponibilizada pela Securitizadora por meio do seu *website* (<https://virgo.inc/>) ou por meio do *link* <https://tinyurl.com/2hwea8b9>. Sendo necessário, no primeiro acesso, realizar um simples cadastro mediante a opção "cadastre-se".

**23.3.** As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; (ii) por 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); ou (iii) por envio via Portal de Atendimento da Virgo, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de *e-mail*, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação.

**23.4.** A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

**24. Lei Aplicável e Foro**

**24.1.** *Lei Aplicável:* Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**24.2.** *Foro:* As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.





Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*



[Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A."]

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
*Rafael Casemiro Pinto*  
 Assinado por: OLAVO NIGEL SAPTCHEENKO ARPELLI MEYER 350074...  
 CPF: 35007483842  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 8:10:05 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:

DocuSigned by:  
*Talita Medeiros Pita Crestana*  
 Assinado por: TALITA MEDEIROS PITA CRESTANA:36856500839  
 CPF: 36856500839  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:07:34 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:

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

DocuSigned by:  
*Rafael Casemiro Pinto*  
 Assinado por: RAFAEL CASERIRO PINTO  
 CPF: 11290169780  
 Papel: Signatário OT  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:05:52 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:

DocuSigned by:  
*Nelson Raposo Leite*  
 Assinado por: NELSON RAPOSO LEITE:01115598473  
 CPF: 01115598473  
 Papel: Signatário OT  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 9:27:39 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio*  
 Assinado por: ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO 41...  
 CPF: 41929598900  
 Papel: Testemunha Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:06:39 AM PST

---

Nome:  
 RG:  
 CPF:

DocuSigned by:  
*Luiz Carlos Viana Girac Junior*  
 Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRAC JUNIOR:11175815725  
 CPF: 11175815725  
 Papel: Testemunha OT  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 9:14:28 AM PST

---

Nome:  
 RG:  
 CPF:



## ANEXO I

### Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

**(i) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido no Instrumento de Emissão) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 5.3 e seguintes do Instrumento de Emissão, não havendo hipótese de exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

**(ii) Quantidade:** Serão emitidas, inicialmente, 10.000 (dez mil) Letras Financeiras, observado que a quantidade de Letras Financeiras poderá ser diminuída, desde que observado o Montante Mínimo e de acordo com os procedimentos previstos nas Cláusulas 5.3 e seguintes do Instrumento de Emissão.

**(iii) Data de Emissão das Letras Financeiras:** 20 de março de 2023;

**(iv) Valor Nominal Unitário:** As Letras Financeiras terão valor nominal unitário de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na Data de Emissão;

**(v) Devedor:** Banco Mercantil do Brasil S.A.;

**(vi) Prazo e Data de Vencimento das Letras Financeiras:** As Letras Financeiras DI I terão prazo de vencimento de 1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027. As Letras Financeiras DI II terão prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029. As Letras Financeiras PróxDI I terão prazo de vencimento de 1.093 (mil e noventa e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2027. As Letras Financeiras PróxDI II terão prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2029.

**(vii) Atualização Monetária das Letras Financeiras:** O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I, das Letras Financeiras DI II, das Letras Financeiras PróxDI I e das Letras Financeiras PróxDI II não será atualizado monetariamente;

**(viii) Remuneração das Letras Financeiras DI I:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Letras Financeiras DI I"). A Remuneração das Letras Financeiras DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Letras Financeiras DI I será calculada de acordo a fórmula constante do Instrumento



de Emissão;

**(ix) Remuneração das Letras Financeiras DI II:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Letras Financeiras DI II"). A Remuneração das Letras Financeiras DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização DI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Letras Financeiras DI II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Letras Financeiras DI II será calculada de acordo a fórmula constante do Instrumento de Emissão;

**(x) Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI I incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I"). A Remuneração das Letras Financeiras PróxDI I será calculada de acordo a fórmula constante do Instrumento de Emissão;

**(xi) Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras PróxDI II incidirá uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1)), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração das Letras Financeiras PróxDI II"). A Remuneração das Letras Financeiras Próx DI II será calculada de acordo a fórmula constante do Instrumento de Emissão;

**(xii) Pagamento da Remuneração:** A Remuneração das Letras Financeiras será devida a partir da Data de Emissão, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de setembro de 2024 e o último, na respectiva Data de Vencimento, conforme tabela constante do **Anexo V** ao Instrumento de Emissão.

**(xiii) Amortização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário das Letras Financeiras será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento;

**(xiv) Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários:** Os Empreendimentos Lastro listados no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

**(xv) Os Empreendimentos Lastro objeto do crédito têm "habite-se":** conforme tabela constante do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização; e



**(xvi) Os Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação:** conforme tabela constante do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.



## ANEXO II

### Declaração de Custódia

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das cédulas de crédito imobiliário ("CCI") a serem emitidas em 20 de março de 2024, pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM n.º 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949 ("Securitizadora"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), representativa das letras financeiras de emissão do **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.184.037/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.036.162, **DECLARA**, à Securitizadora no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A.*"; (ii) os Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*"; e (iv) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (iii) acima. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430/2022, conforme alterada.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

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

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by:  
RAFAEL CASÉMRO PINTO  
Assinado por RAFAEL CASÉMRO PINTO  
CPF: 11204169780  
Papel: Signatário OT  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:06:57 AM PST  
ICP-Brasil  
5D86604FCE314D27368810BACASED687

Nome:  
Cargo:

DocuSigned by:  
Nelson Raposo Leite  
Assinado por NELSON RAPOSO LEITE 01115598473  
CPF: 01115598473  
Papel: Signatário OT  
Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 9:27:50 AM PST  
ICP-Brasil  
5D86604FCE314D27368810BACASED687



### ANEXO III

#### Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI

##### CRI DI I

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	100,0000%	Sim

##### CRI DI II

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	0,0000%	Sim
20/09/2027	0,0000%	Sim
20/03/2028	0,0000%	Sim
20/09/2028	0,0000%	Sim
20/03/2029	100,0000%	Sim

##### CRI PróxDI I

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	100,0000%	Sim

##### CRI PróxDI II





Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
20/09/2024	0,0000%	Sim
20/03/2025	0,0000%	Sim
22/09/2025	0,0000%	Sim
20/03/2026	0,0000%	Sim
21/09/2026	0,0000%	Sim
22/03/2027	0,0000%	Sim
20/09/2027	0,0000%	Sim
20/03/2028	0,0000%	Sim
20/09/2028	0,0000%	Sim
20/03/2029	100,0000%	Sim



## ANEXO IV DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
 Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004  
 CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34  
 Representado neste ato por diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
 Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
 CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários  
 Número da Emissão: 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão  
 Número das Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries  
 Emissor: Virgo Companhia de Securitização  
 Quantidade: 500.000 (cem mil) CRI  
 Espécie: N/A  
 Classe: N/A  
 Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

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

Nome: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_

DocuSigned by:  
 Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
 Assinado por: ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA O...  
 CPF: 00136257720  
 Papel: Signatário OT  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 9:11:26 AM PST  
  
 S056804FCE314D27988610BACASED867

Nome: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_

DocuSigned by:  
 RAFAEL CASEMIRO PINTO  
 Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO  
 CPF: 11280168786  
 Papel: Signatário OT  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:10:18 AM PST  
  
 S056804FCE314D27988610BACASED867



## ANEXO V Empreendimentos Lastró

**Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Destinação**

Empreendimento Destinação	Endereço	Cidade	Estado	CEP	Matrículas	RGI competente	Está sob o regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?
ED. STATEMENT	Av. do Contorno, 5800 - 11º, 12º, 13º, 14º e 15º andares	Belo Horizonte	MG	30110-017	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Não
ED. VICENTE DE ARAUJO	Rua Rio de Janeiro, 654 - 5º, 9º, 10º e 11º andares	Belo Horizonte	MG	30160-912	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MATRIZ	Rua Rio de Janeiro, 654 - Loja nº 11 - 1º pavimento	Belo Horizonte	MG	30160-912	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARBACENA	Rua XV de Novembro, 12 Loja 01	Barbacena	MG	36200-074	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
BARREIRO	Av. Sinfrônio Brochado, 568	Belo Horizonte	MG	30640-000	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
TEÓFILO OTONI	Rua Teodorico Tourinho, 355	Teófilo Otoni	MG	39800-010	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	Não	Não	Sim
CARATINGA	Av. Olegário Maciel, 7	Caratinga	MG	35300-365	9594	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	Não	Não	Sim
TIMÓTEO	Rua 21 de Abril, 120 - Loja 160	Timóteo	MG	35180-000	01-011	01.008, 01.009, 01.010 e Registro de Imóveis de Timóteo - MG	Não	Não	Sim
CONSELHEIRO LAFAIETE	Av. Pref. Telésforo Cândido Resende, 425	Conselheiro Lafaiete	MG	36400-077	2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 110	Pindamonhangaba	SP	12400-180	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Praça Governador Armando Salles, 1º 01/17	São João da Boa Vista	SP	13870-005	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CORONEL FABRICIANO	Rua José Cornélio, 174	Coronel Fabriciano	MG	35170-008	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CURVELO	Praça Benedito Valadares, 25	Curvelo	MG	35790-207	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	Não	Não	Sim



DIVINÓPOLIS	Av.Primeiro de Junho, 764	Divinópolis	MG	35500-002	75102			1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
FORMIGA	Pç. Getúlio Vargas, 14	Formiga	MG	35570-000	39895			Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	Não	Não	Sim
GOIÂNIA	Av.Goiás, 451	Goiania	GO	74005-010	146.339,	146.340	e	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia	Não	Não	Sim
GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO GOVERNADOR VALADARES	Rua 3 Qd 19. Lt 15/36, 997	Goiania	GO	74030-065	40113			Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
	Praça Serra Lima, 644	Governador Valadares	MG	35010-250	18.328,	9.506	e	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	Não	Não	Sim
ITABIRA	Rua Tiradentes , 90	Itabira	MG	35900-013	16659			Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira - MG	Não	Não	Sim
ITAÚNA	Pç. Dr. Augusto Gonçalves, 184	Itaúna	MG	35680-054	37426			Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
JOÃO PINHEIRO	Av.Juca Cordeiro, 525	Pinheiro	MG	38770-000	7.790	e	9.619	Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
JUIZ DE FORA	Rua Espírito Santo, 1058 e 1060	Juiz De Fora	MG	36010-041	1.901	e	1902	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PRETO	Rua Duque de Caxias, 639	Ribeirão Preto	SP	14015-020	94234			2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
SERTÃOZINHO	Rua Barão do Rio Branco, 1618	Sertãozinho	SP	14160-570	72.746	e	73.165	Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	Não	Não	Sim
BARRO PRETO	Av. Olegário Maciel, 271	Belo Horizonte	MG	30180-113	1635			6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MERCADO	Rua Curitiba, 1397	Belo Horizonte	MG	30170-122	50076			1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 806	Patos De Minas	MG	38700-001	10739			1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
PEDRO LEOPOLDO	Rua Com. Antônio Alves, 375	Pedro Leopoldo	MG	33250-033	24978			Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	Não	Não	Sim
PONTE NOVA	Av. Francisco Vieira Martins, 915	Ponte Nova	MG	35430-225	4919			Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	Não	Não	Sim
SANTOS	Rua Amador Bueno, 43, 45 e 47	Santos	SP	11013-151	60960			1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ	Rua da Bahia, 910	Belo Horizonte	MG	30160-011	43467			2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SETE LAGOAS	Rua Lassance Cunha, 227 - Loja	Sete Lagoas	MG	35700-006	18334			2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
UBERABA	Av.Leopoldino de Oliveira, 3612	Uberaba	MG	38010-000	15.150,	15.151,	15.163,	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
UBERLÂNDIA	Av.Afonso Pena, 501	Uberlandia	MG	38400-128	75382			2º Ofício de Registro de Imóveis	Não	Não	Sim
MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 221	Montes Claros	MG	39400-053	2998			Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	Não	Não	Sim



TUPINAMBÁS	Rua Tupinambás, 330	Belo Horizonte São	MG	30120-070	40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro N° 1.286 - Loja: Ed. W. Simonsen	Bernardo do Campo	SP	09710-002	69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 72 - Centro	Taubate	SP	12020-010	44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO PAULO	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 - Cjto 32	Sao Paulo	SP	01452-000	153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP	Não	Não	Sim
PIRACICABA	Rua Prudente de Morais, 641	Piracicaba Santo	SP	13400-315	18514	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
SANTO ANDRÉ	Rua General Glicério, 289	Andre	SP	09015-190	6.090 e 6.091	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
CAMPINAS	Av. Barão de Jaguará, nºs 1437	Campinas	SP	13015-002	31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/BAURU	Rua Primeiro de Agosto, 5-3	Bauru São José	SP	17010-011	13740	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	Não	Não	Sim
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Independência, 2960, 2970, 2980 e 2990	do Rio Preto Presidente	SP	15010-110	2960, 2970, 2980 e 2990	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
PRESIDENTE PRUDENTE SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Rua Major Felício Tarabay, 624	Prudente Santo Andre	SP	19010-051	2459	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Rua Senador Flaquer, 166	Sorocaba Belo	SP	09010-160	39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
SAVASSI	Rua Professor Toledo, 146	Horizonte	MG	18035-110	22.627 e 50.128	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
BIRIGUI	Av. Cristóvão Colombo, 400	Birigui	SP	30140-131	5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
VARGINHA	Rua Santos Dumont, 6	Varginha Pouso Alegre	MG	16200-095	5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	Não	Não	Sim
POUSO ALEGRE	Av. Rio Branco, 383	São José do Rio Preto	SP	37002-013	30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Av. Dr. Lisboa, 36 e 38	do Rio Preto São	SP	37550-110	79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Voluntários de São Paulo, 3041	do Rio Preto São Bernardo do Campo	SP	15015-200	30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	Não	Não	Sim
COMÉRCIO	Rua Marechal Deodoro, 330	Belo Horizonte	MG	09710-000	50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
BAURU	Rua Curitiba, 472, 474, 478 e 482 - Centro - BH	Bauru	SP	30170-121	50188	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
	Rua 1º de Agosto, 5/35	Bauru	SP	17010-011	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	Não	Não	Sim



CONTAGEM	Av. João César de Oliveira, 3423	Contagem	MG	32340-001	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AVENIDA	Av. Afonso Pena, 1940	Horizonte	MG	30130-007	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
ITAQUAQUECETUBA	Praça Padre João Alvares, 82	Itaquaquecetuba	SP	08570-050	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	Não	Não	Sim
TAUBATÉ	Rua Sacramento, 70	Taubate	SP	12010-010	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
BAEPENDI	Praça Monsenhor Marcos, 93	Baependi	MG	37443-000	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	Não	Não	Sim
POÇOS DE CALDAS	Rua Prefeito Chagas, 111	Pocos De Caldas	MG	37701-010	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Nelson D'Ávila, 122	Sao Jose Dos Campos	SP	12245-031	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
GUARULHOS	Rua Nove de Julho, 72	Guarulhos	SP	07010-040	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
DIADEMA	Av. Antônio Piranga, 219	Diadema	SP	09911-160	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
MOGI DAS CRUZES	Av. Vol. Fernando P. Franco, 504	Mogi Das Cruzes	SP	08710-500	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
SAGRADA FAMILIA	Av. Silviano Brandão, 211	Belo Horizonte	MG	31030-525	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
JUNDIAÍ	Rua Rangel Pestana, 420	Jundiai	SP	13201-000	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
SOROCABA	Rua São Bento, 293 e 299	Sorocaba	SP	18010-031	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
ARAÇATUBA	Rua Oswaldo Cruz, 36	Aracatuba	SP	16010-040	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
FRANCA	Rua Major Claudiano, 1932	Franca	SP	14400-690	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	Não	Não	Sim
MONTE CARMELO	Av. Olegário Maciel, 129	Monte Carmelo	MG	38500-000	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	Não	Não	Sim
ARARAQUARA	Av. Brasil, 389/397 e 411 e Rua Maria Janasi Biagioni, 568	Araraquara	SP	14801-050	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
ARARAS	Pç. Barão de Araras, 377	Araras	SP	13600-040	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	Não	Não	Sim
ASSIS	Av. Rui Barbosa, 960	Assis	SP	19814-000	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	Não	Não	Sim
BEBEDOURO	Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, 255	Bebedouro	SP	14700-119	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	Não	Não	Sim
BRAGANÇA PAULISTA	Praça Raul Leme, 190	Braganca Paulista	SP	12900-140	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
CATANDUVA	Rua Pernambuco, 125	Catanduva	SP	15800-080	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	Não	Não	Sim



GUARATINGUETÁ	Praça Santo Antônio, 166	Guaratingueta	SP	12500-350	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 105	Jacarei	SP	12308-011	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
JAU	Rua Riachuelo, 482	Jau	SP	17201-340	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	Não	Não	Sim
MARÍLIA	Av. Sampaio Vital, 746	Marília Mogi	SP	17500-021	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	Não	Não	Sim
MOGI MIRIM	Praça Rui Barbosa, 48 e 56	Mirim	SP	13800-002	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	Não	Não	Sim
SÃO CARLOS	Rua Major José Inácio, 2090	Sao Carlos	SP	13560-160	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Praça XV de Novembro, 60	Sao Jose Do Rio Pardo	SP	13720-000	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	Não	Não	Sim
TAQUARITINGA	Rua Prudente de Moraes, 591	Taquaritinga	SP	15900-000	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	Não	Não	Sim
ARAGUARI	Rua Rui Barbosa, 69	Araguari	MG	38440-222	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	Não	Não	Sim
ITUJUBA	Rua Vinte, 1152	Ituiutaba	MG	38300-000	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	Não	Não	Sim
CIDADE NOVA	Rua Alberto Cintra, 595	Horizonte	MG	31160-370	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BETIM	Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 1499	Betim	MG	32604-225	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	Não	Não	Sim
IPATINGA	Av. João Valentim Pascoal, 872 - Centro	Ipatinga	MG	35160-002	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	Não	Não	Sim
AV. SANTOS DUMONT/BH	Av. Santos Dumont, 330,332 e 336	Belo Horizonte	MG	30111-040	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATROCÍNIO	Av. Faria Pereira, 2507	Patrocínio	MG	38740-000	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	Não	Não	Sim
ITAJUBÁ	Rua Dr. João de Azevedo, 500	Itajuba	MG	37500-017	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	Não	Não	Sim
VENDA NOVA	Rua Padre Pedro Pinto, 672	Horizonte	MG	31610-000	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MURIAÉ	Rua. Dr. Silveira Brum, 110	Muriae	MG	36880-000	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriae - MG	Não	Não	Sim
ALFENAS	Praça Getúlio Vargas, 226	Alfenas	MG	37130-073	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 76	Sao Joao Del Rei	MG	36307-302	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
LIMEIRA	Praça Dr. Luciano Esteves dos Santos, 5	Limeira	SP	13480-048	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	Não	Não	Sim





PASSOS	Pça Mons. Messias Bragança, 136	Passos	MG	37900-084	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
CATAGUASES	Av. Astolfo Dutra, 22 - Loja 7	Cataguases	MG	36770-001	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	Não	Não	Sim
LAVRAS	Pça Leonardo V. Pereira, 200	Lavras	MG	37200-000	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	Não	Não	Sim
GUAXUPÉ	Rua Pereira do Nascimento, 29	Guaxupe	MG	37800-000	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	Não	Não	Sim
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Pça Com. José Honório, 3	Sao Sebastiao Do Paraiso Joao	MG	37950-000	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	Não	Não	Sim
JOÃO MONLEVADE	Av. Wilson Alvarenga, 1640	Monlevade	MG	35930-001	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	Não	Não	Sim
LOURDES	Rua dos Goitacazes, nº 76, Loja	Horizonte	MG	30190-050	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MAUÁ	Av. Barão de Mauá, 702	Maua	SP	09310-000	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Máua - SP	Não	Não	Sim
CARAPICUIBA	Rua Antônio Zamela, 43 - Loja 2	Carapicuib a	SP	06320-050	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	Não	Não	Sim
AMERICANA	Rua Sete de Setembro, 685 - Centro	Americana	SP	13465-320	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
BARRETOS	Av. 19, 981	Barretos	SP	14780-300	10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	Não	Não	Sim
PADRE EUSTÁQUIO	Rua Celso Silveira, 10	Belo Horizonte	MG	30730-260	46532	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SÃO VICENTE	Rua João Ramalho, 803 - Lojas 02 e 03	Sao Vicente	SP	11310-050	81344, 126.793 e 119.739	Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
MOGI GUAÇU	Rua Chico de Paula, 09	Mogi Guacu	SP	13840-001	23312	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
SUZANO	Praça João Pessoa, 196	Suzano	SP	08674-040	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	Não	Não	Sim
ÁLVARES CABRAL	Rua Álvares Cabral, 571	Ribeirao Preto	SP	14010-080	52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
LINS	Rua Luiz Gama, 557	Lins	SP	16400-080	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	Não	Não	Sim
OURINHOS	Rua Nove de Julho, 135	Ourinhos	SP	19900-070	3063	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Ourinhos - SP	Não	Não	Sim
BOTUCATU	Rua João Passos, 439	Botucatu	SP	18600-040	46369	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PIRES	Rua Miguel Prisco, 76	Ribeirao Pires	SP	09400-110	24.355, 24.356 e 25.391	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	Não	Não	Sim



VOTUPORANGA	Rua São Paulo, 3509	Votuporanga	SP	15500-010	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	Não	Não	Sim
MATÃO	Av. 28 de Agosto, 886	Matao	SP	15990-180	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	Não	Não	Sim
INDAIATUBA	Rua XV de Novembro, 389	Indaiatuba	SP	13330-070	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba - SP	Não	Não	Sim
HORTOLÂNDIA	Rua Luiz Camilo de Camargo, 470	Hortolândia	SP	13184-420	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ITU	Praça Padre Miguel, 105	Itu	SP	13300-169	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	Não	Não	Sim
VALINHOS	Rua Itália, 37 anexo 43 - Jardim Ribeiro	Valinhos	SP	13270-180	19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	Não	Não	Sim
TATUÍ	Rua José Bonifácio, 406	Tatui	SP	18270-200	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	Não	Não	Sim
VOTORANTIM	Av. 31 de Março, 228	Votorantim	SP	18110-005	71953	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SÃO ROQUE	Rua Pedro Vaz, 45	São Roque	SP	18130-490	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	Não	Não	Sim
SALTO	Rua Monsenhor Couto, 291 - Centro	Salto	SP	13320-005	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	Não	Não	Sim
OSASCO	Rua Antônio Agu, 949	Osasco	SP	06013-000	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Praça Monsenhor João Batista, nº 17 e 19	Amparo	SP	13900-080	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
LEME	Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 396	Leme	SP	13610-220	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	Não	Não	Sim
AVARÉ	Rua Pernambuco, 1695	Avare	SP	18701-180	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	Não	Não	Sim
VILA OLÍMPIA	Av. Itavuvu, 397	Sorocaba	SP	18075-042	35.508 e 35.509	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
IBIRITÉ	Rua Otacílio Negrão de Lima, 55	Ibirité	MG	32400-206	2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	Não	Não	Sim
JARDIM SATÉLITE	Av. Andrômeda, 1730	São José dos Campos	SP	12230-001	8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Rua XV de Novembro, 686	Santa Bárbara D'Oeste	SP	13450-044	27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP	Não	Não	Sim
ITAPEVI	Praça 18 de Fevereiro, 27	Itapevi	SP	06653-010	5021	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapevi - SP	Não	Não	Sim



SUMARÉ	Rua Dom Barreto, 609	Sumare	SP	13170-002	23597	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
BAIRRO INDUSTRIAL	Rua Tiradentes, 2807	Contagem Santa	MG	32230-020	59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
SANTA LUZIA	Rua do Carmo, 515	Luzia	MG	33010-200	17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	Não	Não	Sim
VÁRZEA PAULISTA	AV. Fernão Dias Paes Leme, 2222 - Loja 03	Varzea Paulista	SP	13220-005	83.428, 83.429 e 83.430	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiáí - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Av. João Naves de Ávila, nº 70 - Lojas 01, 02 e 03	Uberlandia Pirassununga	MG	38400-042	102689	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
PIRASSUNUNGA	Rua General Osório, 432	Tres	SP	13630-020	482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP	Não	Não	Sim
TRÊS CORAÇÕES	Rua Professor Antônio de Oliveira Filho, nº 151	Coracoes	MG	37410-157	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	Não	Não	Sim
BARUERI	Rua Campos Sales, 281	Barueri	SP	06401-000	211799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri - SP	Não	Não	Sim
AV. PRESIDENTE WILSON	Av. Presidente Wilson, 1360	Vicente Ribeiro	SP	11320-000	11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Vicente - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO DAS NEVES	Rua Ari Teixeira, 254	Das Neves	MG	33805-020	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	Não	Não	Sim
ATIBAIA	Rua José Alvim, 375	Atibaia	SP	12940-750	5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	Não	Não	Sim
FERNANDÓPOLIS	Rua Rio de Janeiro, 2315	Fernandopolis	SP	15600-000	14454	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	Não	Não	Sim
SÃO CAETANO DO SUL	Rua Carlos de Campos, 110	Sao Caetano Do Sul	SP	09510-040	26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
CRUZEIRO	Av. Jorge Tibiriçá, 740	Cruzeiro	SP	12701-020	4332	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	Não	Não	Sim
LEOPOLDINA	Rua Gabriel Andrade Junqueira, 21	Leopoldina	MG	36700-000	3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	Não	Não	Sim
RIO CLARO	RUA 5, 1034 e 1040	Rio Claro	SP	13500-040	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	Não	Não	Sim
CARAGUATATUBA	Praça Cândido Mota, 136	Caraguatatuba	SP	11660-060	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	Não	Não	Sim
PENÁPOLIS	Av. Manoel Bento da Cruz, 318	Penapolis	SP	16300-011	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penópolis - SP	Não	Não	Sim
ITANHAÉM	Rua Cesário Bastos, 185	Itanhaem	SP	11740-000	200842	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	Não	Não	Sim



TUPÃ	Rua Aimorés, 1276	Tupa	SP	17601-020	6926	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	Não	Não	Sim
MOCOCA	Rua Barão de Monte Santo, 1243	Mococa	SP	13730-230	2381 e 2382	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	Não	Não	Sim
JANUÁRIA	Rua Cônego Livinio, 90	Januária	MG	39480-000	14.799 e 14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	Não	Não	Sim
PARACATU	Av. Deputado Quintino Vargas, 181	Paracatu	MG	38600-000	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	Não	Não	Sim
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Rua Delfim Moreira, 599 e 599 Loja 01	Varginha	MG	37002-075	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	Não	Não	Sim
CAÇAPAVA	Praça da Bandeira, 07	Cacapava	SP	12281-630	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	Não	Não	Sim
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Rua Alagoas, 54 - Lj 05, 58 - Lj 04 e 62 - Lj 03	Pocos De Caldas	MG	37701-034	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Rua Goiás, 1270	Divinópolis	MG	35500-617	17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
SENADOR CANEDO	Rua Ademar de Barros, s/n, Quadra 0001D, Lote 00030	Senador Canedo	GO	75261-303	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	Não	Não	Sim
APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. José Leandro da Cruz, Qd 96, Lt 01/04 - Lojas 03 e 04	Aparecida De Goiania	GO	74915-130	191.490/191.491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
CAMPO GRANDE	Rua Marechal Rondon, 1245 - Salão 02	Campo Grande	MS	79002-205	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Rua João Cândido Câmara, 560	Dourados	MS	79804-000	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
CORUMBÁ	Rua Frei Mariano, 361	Corumba Rondonopolis	MS	79300-002	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	Não	Não	Sim
RONDONÓPOLIS	Av. Amazonas, 836	Rondonopolis	MT	78700-050	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	Não	Não	Sim
JUAZEIRO	Av. Adolfo Viana, 06 - Quadra I, Lote 04, Setor 02	Juazeiro	BA	48903-580	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	Não	Não	Sim
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Rua Joaquim Teixeira Alves, 1830 - Sala 02	Dourados	MS	79801-015	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
ITATIBA	Rua Francisco Glicério, 115	Itatiba	SP	13250-330	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	Não	Não	Sim
TRÊS LAGOAS	Av. Capitão Olinto Mancini, 340	Lagoas	MS	79600-081	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	Não	Não	Sim
RIO VERDE	Av. Presidente Vargas, 928 e fundo da 916	Rio Verde	GO	75901-040	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Prostestos da Comarca de Rio Verde - GO	Não	Não	Sim
SINOP	Rua das Nogueiras, 531	Sinop	MT	78550-226	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	Não	Não	Sim



RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Rua Quinze de Dezembro, 270	Anapolis	GO	75024-070	45392	2ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	Não	Não	Sim
CUIABA	Rua Treze de Junho, 555	Cuiaba	MT	78020-000	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	Não	Não	Sim
VÁRZEA GRANDE	Av. Couto Magalhães, 2341	Varzea Grande	MT	78110-400	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	Não	Não	Sim
ITABUNA	Praça Otávio Mangabeira, 108	Itabuna	BA	45600-913	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	Não	Não	Sim
TRINDADE	Av. Manoel Monteiro, 952	Trindade	GO	75388-238	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	Não	Não	Sim
TEIXEIRA DE FREITAS	Av. Antônio Carlos Magalhães, 106	Teixeira De Freitas	BA	45987-022	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	Não	Não	Sim
CEILÂNDIA	CNM 1, Loja 01 – Bloco “E” Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 171W – Lote 14	Brasilia	DF	72215-505	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
TANGARÁ DA SERRA	– Quadra 36	Tangara Da Serra	MT	78300-081	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	Não	Não	Sim
FRANCO DA ROCHA	Rua Cavaleiro Ângelo Sestini, 119	Franco Da Rocha	SP	07850-310	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	Não	Não	Sim
CACERES	Rua 06 de Outubro, 109	Caceres	MT	78210-082	3698	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	Não	Não	Sim
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. Independência, Qd 19, Lotes 1 a 4	Aparecida De Goiania	GO	74968-543	152.475, 152.476, 136.512 e 136.513	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
SOBRADINHO / BRASILIA	ST Urb – QD 6 – Lote CL 02	Brasilia	DF	73026-605	1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ITAPEVA	Praça Anchieta, 49	Itapeva	SP	18400-450	3958	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP	Não	Não	Sim
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Av. das Amoreiras, 2111	Campinas	SP	13031-435	72590	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
ILHÉUS	Praça Dom Eduardo, s/n - loja 01	Ilheus	BA	45653-766	3856	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA	Não	Não	Sim
VITÓRIA DA CONQUISTA	Praça Barão do Rio Branco, 43B	Vitoria Da Conquista	BA	45000-385	3896	2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Sim
TAGUATINGA	CNB 09, Lote nº 8 - Brasília	Brasilia	DF	72115-095	357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	Rua Antônio do Vale Mello, 762	Sumare	SP	13170-011	57125	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
SAMAMBAIA NORTE	QS 406 - Conjunto E, Lote 03	Brasilia	DF	72318-575	99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ASA SUL	SCS Quadra 03, nº 30, Bloco A, Loja 19 - Térreo	Brasilia	DF	70300-906	160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
GAMA	Quadra EQ 47/49 - Projecção 04 - Lojas 04 e 05 - Brasília	Brasilia	DF	72405-499	7317	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim





RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Rua Conceição, 161	Campinas	SP	13010-050	14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Rua Felício de Camargo, 494	Suzano	SP	08674-030	40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	Não	Não	Sim
AV. AROUCA / PASSOS	Av. Arouca, 616	Passos	MG	37900-152	45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Av. Coronel Altino França, 296 - Loja 126 e 126 A	Sete Lagoas	MG	35700-642	20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Pedro Amaral, 2950	São José do Rio Preto	SP	15010-010	22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
AV. ÍTALO ADAMI RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Av. italo Adami, 484	Itaquaquec etuba	SP	08573-000	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	Não	Não	Sim
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Rua Major Gote, 1127	Patos De Minas	MG	38700-001	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
FORUM UBERLÂNDIA	Rua Floriano Peixoto, 416	Juiz De Fora	MG	36013-080	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	Não	Não	Sim
VIÇOSA PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Av. Afonso Pena, 832 - Centro	Uberlandia	MG	38400-130	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Praça do Rosário, 52 - Loja 1	Vicosa	MG	36570-063	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	Não	Não	Sim
RUA PADRE PEDRO PINTO	Praça João Pinheiro, 15 - Lojas 1, 3 e 5	Muriae	MG	36880-043	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
QUELUZ RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	Av. Senador Joaquim Miguel Martins de Siqueira, 106	Jacarei	SP	12327-695	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Rua Padre Pedro Pinto, 1315 - Loja 2	Belo Horizonte	MG	31510-000	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Av. Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 489	Consellheir o Lafaiete	MG	36400-077	28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
VIASHOPPING BARREIRO	Rua Siqueira Campos, 698	Presidente Prudente	SP	19010-061	12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	Rua João Gonçalves, 113	Guarulhos	SP	07010-010	28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Rua Sete de Dezembro, 537	Birigui	SP	16200-050	6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	Não	Não	Sim
	AV. Afonso Vaz de Melo, 465 - Lojas 1012, 1013, 1014 e 1024 (Lado B)	Belo Horizonte	MG	30640-070	10521	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
	Av. João Cesar de Oliveira, 2525	Contagem	SP	32315-000	97498	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
	Av. Governador Mário Covas, 305 - Loja 007	Carapicuib a	SP	06310-240	85703	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	Não	Não	Sim





AV. PARANÁ PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Av. Paraná, 100 Praça da República, 111	Belo Horizonte MG	30120-020	72043	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Av. Marechal Floriano Peixoto, 347 - Loja 01 e 02 Rua Dr. Freitas, 405 e 435 (Estacionamento)	Catanduva Sao Jose Dos Campos Braganca Paulista SP	15800-105	18103 12210-030 247.822 e 247.823 12910-340 95825	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ AV. FEIJÓ / ARARAQUARA AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Rua Apolinário, 14/150 - Praça Rui Barbosa, 93/150 Rua Major José inácio, 2197 Rua General Osório, 198 Av. Feijó, 300 Av. Jove Soares, 621 e 627	Mogi Guacu Sao Carlos Maua Araraquara Itaúna SP	13840-029	1218 13560-160 115713 09310-050 3543 14801-140 48581 35680-352 53717 e 53718	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Rua Dante Battiston, 55	Osasco Juiz De Fora MG	06013-030	1645	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	Não	Não	Sim
CENTRO/JUIZ DE FORA	Av. Barão do Rio Branco, 1.909	Fora	36013-020	2355	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
CUBATÃO AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Av. Nove de Abril, 1779 Av. Duque de Caxias, 08 / Rua Bueno Brandão, 508 Praça Barão de Araras, 296 Rua Bicudo Leme, 52 Rua Pedro Marcondes, 20 Av. Coronel Antonino, 298	Cubatao Pouso Alegre Araras Pindamonh angaba SP Guaratingu eta SP Campo Grande MS	11510-000	45 37550-072 49857 13600-040 56380 12400-180 28803 12500-340 16937 79022-000 187047	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR AEROPORTO RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Av. Anhanguera, 5978, Quadra 1- A, Lote 07 - Setor Aeroporto Rua Dom Aquino, 1601	Goiania Campo Grande MS	74075-010	41216 79002-184 11153	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim



SETOR CAMPINAS / GOIANIA	Av. 24 de Outubro, 1620 - Quadra 26 - Lota 16	Goiania	GO	74505-016	49457	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Av. Afonso Pena, 2482 e 2486	Campo Grande	MS	79002-074	204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
NOVA IGUAÇU	Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, 49	Nova Iguaçu	RJ	26210-211	4665	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	Não	Não	Sim
SÃO GONÇALO	Praça Carlos Gianelli, s/nº - Loja 204 - 1º Piso	São Gonçalo	RJ	24710-465	53394	4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	Não	Não	Sim
NITEROI	Av. Visconde do Rio Branco, 360 - Loja L126D	Niteroi	RJ	24020-007	10708A	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói - RJ	Não	Não	Sim
ARQUIVO GERAL RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Av. Hum, 560	Vespasiano	MG	33203-140	5.761, 3.047, 3.048, 3.343 e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 84 - Centro	Taubaté	SP	12020-010	49418	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Rua Marechal Deodoro, 314	São Bernardo do Campo	SP	09710-000	117928	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Praça Raul Chaves, 111	Jacarei	SP	12308-011	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Rua Quintino Bocaiuva, 88	São João Del Rei	MG	36307-302	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Rua Duque de caxias, 162	Amparo	SP	13900-100	24147	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 64 - Diadema	Diadema	SP	09910-140	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
	Rua General Osório, 208	Maua	SP	09310-050	0	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim

**Tabela 2: Identificação dos Empreendimentos Reembolso**

Empreendimento Reembolso	Endereço	Cidade	Estado	CEP	Matrículas	RGI competente	Está sob o regime de incorporação?	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?
ED. STATEMENT	Av. do Contorno, 5800 - 11º, 12º, 13º, 14º e 15º andares	Belo Horizonte	MG	30110017	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Não
ED. VICENTE DE ARAUJO	Rua Rio de Janeiro, 654 - 5º, 9º, 10º e 11º andares	Belo Horizonte	MG	30160912	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MATRIZ	Rua Rio de Janeiro, 654 - Loja nº 11 - 1º pavimento	Belo Horizonte	MG	30160912	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BARBACENA	Rua XV de Novembro, 12 Loja 01	Barbacena	MG	36200074	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
BARREIRO	Av. Sinfrônio Brochado, 568	Belo Horizonte	MG	30640000	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
TEÓFILO OTONI	Rua Teodorico Tourinho, 355	Teófilo Otoni	MG	39800010	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	Não	Não	Sim
CARATINGA	Av. Olegário Maciel, 7	Caratinga	MG	35300365	9594	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	Não	Não	Sim
TIMÓTEO	Rua 21 de Abril, 120 - Loja 160	Timoteo	MG	35180000	01.010 e 01-011	Registro de Imóveis de Timóteo - MG	Não	Não	Sim
CONSELHEIRO LAFAIETE	Av. Pref. Telésforo Cândido Resende, 425	Conselleiro Lafaiete	MG	36400077	2049	1º Ofício da Comarca de Conselleiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 110	Pindamonhangaba	SP	12400180	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Praça Governador Armando Salles, 1º 01/17	Sao Joao Da Boa Vista	SP	13870005	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim
CORONEL FABRICIANO	Rua José Cornélio, 174	Coronel Fabriciano	MG	35170008	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	Não	Não	Sim



CURVELO	Praça Benedito Valadares, 25	Curvelo	MG	35790207	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	Não	Não	Sim
DIVINÓPOLIS	Av.Primeiro de Junho, 764	Divinópolis	MG	35500002	75102	1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
FORMIGA	Pç. Getúlio Vargas, 14	Formiga	MG	35570000	39895	Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	Não	Não	Sim
GOIÂNIA	Av.Goiás, 451	Goiania	GO	74005010	146.339, 146.340 e 146.341	Circunscrição da Comarca de Goiânia	Não	Não	Sim
GOVERNADOR VALADARES	Praça Serra Lima, 644	Governador Valadares	MG	35010250	18.328, 9.506 e 9.507	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	Não	Não	Sim
ITABIRA	Rua Tiradentes, 90	Itabira	MG	35900013	16659	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira - MG	Não	Não	Sim
ITAÚNA	Pç. Dr. Augusto Gonçalves, 184	Itaúna	MG	35680054	37426	Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
JOÃO PINHEIRO	Av.Juca Cordeiro, 525	Joao Pinheiro	MG	38770000	7.790 e 9.619	Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
JUIZ DE FORA	Rua Espírito Santo, 1058 e 1060	Juiz De Fora	MG	36010041	1.901 e 1902	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PRETO	Rua Duque de Caxias, 639	Ribeirao Preto	SP	14015020	94234	2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
SERTÃOZINHO	Rua Barão do Rio Branco, 1618	Sertaozinho	SP	14160570	72.746 e 73.165	Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	Não	Não	Sim
BARRO PRETO	Av. Olegário Maciel, 271	Belo Horizonte	MG	30180113	1635	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MERCADO	Rua Curitiba, 1397	Belo Horizonte	MG	30170122	50076	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 806	Patos De Minas	MG	38700001	10739	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
PEDRO LEOPOLDO	Rua Com. Antônio Alves, 375	Pedro Leopoldo	MG	33250033	24978	Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	Não	Não	Sim
PONTE NOVA	Av. Francisco Vieira Martins, 915	Ponte Nova	MG	35430225	4919	Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	Não	Não	Sim
SANTOS	Rua Amador Bueno, 43, 45 e 47	Santos	SP	11013151	60960	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ	Rua da Bahia, 910	Belo Horizonte	MG	30160011	43467	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SETE LAGOAS	Rua Lassance Cunha, 227 - Loja	Sete Lagoas	MG	35700006	18334	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
UBERABA	Av.Leopoldino de Oliveira, 3612	Uberaba	MG	38010000	15.150, 15.151, 15.163, 15.164 e 43.991	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim



UBERLÂNDIA	Av. Afonso Pena, 501	Uberlandia	MG	38400128	75382	2º Ofício de Registro de Imóveis	Não	Não	Sim
MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 221	Montes Claros	MG	39400053	2998	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	Não	Não	Sim
TUPINAMBÁS	Rua Tupinambás, 330	Belo Horizonte	MG	30120070	40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro N° 1.286 - Loja: Ed. W. Simonsen	São Bernardo do Campo	SP	9710002	69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 72 - Centro	Taubate	SP	12020010	44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO PAULO	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015 - Cjto 32	Sao Paulo	SP	1452000	153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP	Não	Não	Sim
PIRACICABA	Rua Prudente de Morais, 641	Piracicaba	SP	13400315	18514	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim
SANTO ANDRÉ	Rua General Glicério, 289	Santo Andre	SP	9015190	6.090 e 6.091	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
CAMPINAS	Av. Barão de Jaguara, n°s 1437	Campinas	SP	13015002	31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/BAURU	Rua Primeiro de Agosto, 5-3	Bauru	SP	17010011	13740	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP	Não	Não	Sim
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Independência, 2960, 2970, 2980 e 2990	São José do Rio Preto	SP	15010110	2960, 2970, 2980 e 2990	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
PRESIDENTE PRUDENTE	Rua Major Felício Tarabay, 624	Presidente Prudente	SP	19010051	2459	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Rua Senador Flaquer, 166	Santo Andre	SP	9010160	39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	Não	Não	Sim
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Rua Professor Toledo, 146	Sorocaba	SP	18035110	22.627 e 50.128	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
SAVASSI	Av. Cristóvão Colombo, 400	Belo Horizonte	MG	30140131	5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BIRIGUI	Rua Santos Dumont, 6	Birigui	SP	16200095	5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	Não	Não	Sim
VARGINHA	Av. Rio Branco, 383	Varginha	MG	37002013	30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	Não	Não	Sim
POUSO ALEGRE	Av. Dr. Lisboa, 36 e 38	Pouso Alegre	MG	37550110	79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Voluntários de São Paulo, 3041	São José do Rio Preto	SP	15015200	30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 330	São Bernardo do Campo	SP	9710000	50794	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
BAURU	Rua 1º de Agosto, 5/35	Bauru	SP	17010011	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	Não	Não	Sim
CONTAGEM	Av. João César de Oliveira, 3423	Contagem	MG	32340001	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AVENIDA	Av. Afonso Pena, 1940	Belo Horizonte	MG	30130007	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
ITAQUAQUECETUBA	Praça Padre João Alvares, 82	Itaquaquecetuba	SP	8570050	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	Não	Não	Sim
TAUBATÉ	Rua Sacramento, 70	Taubate	SP	12010010	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
BAEPENDI	Praça Monsenhor Marcos, 93	Baependi	MG	37443000	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	Não	Não	Sim
POÇOS DE CALDAS	Rua Prefeito Chagas, 111	Pocos De Caldas	MG	37701010	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Nelson D'Ávila, 122	Sao Jose Dos Campos	SP	12245031	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
GUARULHOS	Rua Nove de Julho, 72	Guarulhos	SP	7010040	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
DIADEMA	Av. Antônio Piranga, 219	Diadema	SP	9911160	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
MOGI DAS CRUZES	Av. Vol. Fernando P. Franco, 504	Mogi Das Cruzes	SP	8710500	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
SAGRADA FAMILIA	Av. Silviano Brandão, 211	Belo Horizonte	MG	31030525	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
JUNDIAÍ	Rua Rangel Pestana, 420	Jundiai	SP	13201000	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
SOROCABA	Rua São Bento, 293 e 299	Sorocaba	SP	18010031	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
ARAÇATUBA	Rua Oswaldo Cruz, 36	Aracatuba	SP	16010040	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
FRANCA	Rua Major Claudiano, 1932	Franca	SP	14400690	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	Não	Não	Sim
MONTE CARMELO	Av. Olegário Maciel, 129	Monte Carmelo	MG	38500000	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	Não	Não	Sim
ARARAQUARA	Av. Brasil, 389/397 e 411 e Rua Maria	Araraquara	SP	14801050	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim



ARARAS	Janasi Biagioni, 568 Pç.Barão de Araras, 377	Araras	SP	13600040	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	Não	Não	Sim
ASSIS	Av. Rui Barbosa, 960 Praça Monsenhor Aristides da	Assis	SP	19814000	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	Não	Não	Sim
BEBEDOURO	Silveira Leite, 255 Praça Raul Leme, 190	Bebedouro	SP	14700119	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	Não	Não	Sim
BRAGANÇA PAULISTA	Rua Pernambuco, 125	Paulista	SP	12900140	10611	Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
CATANDUVA		Catanduva	SP	15800080	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	Não	Não	Sim
GUARATINGUETÁ	Praça Santo Antônio, 166 Praça Raul Chaves, 105	Guaratingueta	SP	12500350	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ		Jacarei	SP	12308011	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacarei - SP	Não	Não	Sim
JAU	Rua Riachuelo, 482 Av. Sampaio Vital, 746	Jau	SP	17201340	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	Não	Não	Sim
MARÍLIA	Praça Rui Barbosa, 48 e 56	Marília	SP	17500021	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	Não	Não	Sim
MOGI MIRIM	Rua Major José Inácio, 2090	Mogi Mirim	SP	13800002	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	Não	Não	Sim
SÃO CARLOS		Sao Carlos	SP	13560160	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Praça XV de Novembro, 60 Rua Prudente de Morais, 591	Sao Jose Do Rio Pardo	SP	13720000	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	Não	Não	Sim
TAQUARITINGA	Rua Rui Barbosa, 69	Taquaritinga	SP	15900000	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga - SP	Não	Não	Sim
ARAGUARI		Araguari	MG	38440222	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	Não	Não	Sim
ITUIUTABA	Rua Vinte, 1152 Rua Alberto Cintra, 595	Ituiutaba	MG	38300000	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	Não	Não	Sim
CIDADE NOVA	Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 1499	Belo Horizonte	MG	31160370	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
BETIM	Av. João Valentim Pascoal, 872 - Centro	Betim	MG	32604225	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	Não	Não	Sim
IPATINGA		Ipatinga	MG	35160002	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	Não	Não	Sim





AV. SANTOS DUMONT/BH	Av. Santos Dumont, 330,332 e 336	Belo Horizonte	MG	30111040	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
PATROCINIO	Av. Faria Pereira, 2507	Patrocínio	MG	38740000	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	Não	Não	Sim
ITAJUBÁ	Rua Dr. João de Azevedo, 500	Itajuba	MG	37500017	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	Não	Não	Sim
VENDA NOVA	Rua Padre Pedro Pinto, 672	Belo Horizonte	MG	31610000	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MURIAÉ	Rua. Dr. Silveira Brum, 110	Muriae	MG	36880000	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	Não	Não	Sim
ALFENAS	Praça Getúlio Vargas, 226	Alfenas	MG	37130073	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 76	Sao Joao Del Rei	MG	36307302	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
LIMEIRA	Praça Dr. Luciano Esteves dos Santos, 5	Limeira	SP	13480048	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	Não	Não	Sim
PASSOS	Pça Mons. Messias Bragança, 136	Passos	MG	37900084	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
CATAGUASES	Av. Astolfo Dutra, 22 - Loja 7	Cataguases	MG	36770001	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	Não	Não	Sim
LAVRAS	Pça Leonardo V. Pereira, 200	Lavras	MG	37200000	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	Não	Não	Sim
GUAXUPÉ	Rua Pereira do Nascimento, 29	Guaxupe	MG	37800000	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG	Não	Não	Sim
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Pça Com. José Honório, 3	Sao Sebastiao Do Paraiso	MG	37950000	37620	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	Não	Não	Sim
JOÃO MONLEVADE	Av. Wilson Alvarenga, 1640	Monlevade	MG	35930001	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	Não	Não	Sim
LOURDES	Rua dos Goitacazes, nº 76, Loja	Belo Horizonte	MG	30190050	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
MAUÁ	Av. Barão de Mauá, 702	Maua	SP	9310000	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
CARAPICUIBA	Rua Antônio Zamela, 43 - Loja 2	Carapicuiiba	SP	6320050	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP	Não	Não	Sim
AMERICANA	Rua Sete de Setembro, 685 - Centro	Americana	SP	13465320	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim



BARRETOS	Av. 19, 981	Barretos	SP	14780300	10863	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	Não	Não	Sim
PADRE EUSTÁQUIO	Rua Celso Silveira, 10	Belo Horizonte	MG	30730260	46532	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
SÃO VICENTE	Rua João Ramalho, 803 - Lojas 02 e 03	Sao Vicente	SP	11310050	119.739	Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
MOGI GUAÇU	Rua Chico de Paula, 09	Mogi Guacu	SP	13840001	23312	Cartório de Registro de Imóveis de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim
SUZANO	Praça João Pessoa, 196	Suzano	SP	8674040	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	Não	Não	Sim
ÁLVARES CABRAL	Rua Álvares Cabral, 571	Ribeirao Preto	SP	14010080	52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	Não	Não	Sim
LINS	Rua Luiz Gama, 557	Lins	SP	16400080	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP	Não	Não	Sim
OURINHOS	Rua Nove de Julho, 135	Ourinhos	SP	19900070	3063	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	Não	Não	Sim
BOTUCATU	Rua João Passos, 439	Botucatu	SP	18600040	46369	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO PIRES	Rua Miguel Prisco, 76	Ribeirao Pires	SP	9400110	25.391	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	Não	Não	Sim
VOTUPORANGA	Rua São Paulo, 3509	Votuporanga	SP	15500010	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	Não	Não	Sim
MATÃO	Av. 28 de Agosto, 886	Matao	SP	15990180	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	Não	Não	Sim
INDAIATUBA	Rua XV de Novembro, 389	Indaiatuba	SP	13330070	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaituba - SP	Não	Não	Sim
HORTOLÂNDIA	Rua Luiz Camilo de Camargo, 470	Hortolandia	SP	13184420	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
ITU	Praça Padre Miguel, 105	Itu	SP	13300169	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	Não	Não	Sim
VALINHOS	Rua Itália, 37 anexo 43 - Jardim Ribeiro	Valinhos	SP	13270180	19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil da Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	Não	Não	Sim
TATUÍ	Rua José Bonifácio, 406	Tatui	SP	18270200	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	Não	Não	Sim
VOTORANTIM	Av. 31 de Março, 228	Votorantim	SP	18110005	71953	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim



SÃO ROQUE	Rua Pedro Vaz, 45 Rua Monsenhor Couto, 291 - Centro	Sao Roque	SP	18130490	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	Não	Não	Sim
SALTO		Salto	SP	13320005	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	Não	Não	Sim
OSASCO	Rua Antônio Agu, 949 Praça Monsenhor João Batista, nº 17 e 19	Osasco	SP	6013000	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	Não	Não	Sim
AMPARO	Rua Dr. Armando de Salles Oliveira, 396	Amparo	SP	13900080	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
LEME	Rua Pernambuco, 1695	Leme	SP	13610220	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	Não	Não	Sim
AVARÉ		Avare	SP	18701180	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	Não	Não	Sim
VILA OLÍMPIA	Av. Itavuvu, 397 Rua Otacílio Negrão de Lima, 55	Sorocaba	SP	18075042	35.508 e 35.509	Cartório de Reistro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	Não	Não	Sim
IBIRITÉ		Ibirite	MG	32400206	2558	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité - MG	Não	Não	Sim
JARDIM SATÉLITE	Av. Andrômeda, 1730	Sao Jose Dos Campos	SP	12230001	8416	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Rua XV de Novembro, 686	Santa Barbara D Oeste	SP	13450044	27779	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civilde Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	Não	Não	Sim
ITAPEVI	Praça 18 de Fevereiro, 27	Itapevi	SP	6653010	5021	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurífica da Comarca de Itapevi - SP	Não	Não	Sim
SUMARÉ	Rua Dom Barreto, 609	Sumare	SP	13170002	23597	Cartorio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
BAIRRO INDUSTRIAL	Rua Tiradentes, 2807	Contagem	MG	32230020	59849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
SANTA LUZIA	Rua do Carmo, 515	Santa Luzia	MG	33010200	17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - MG	Não	Não	Sim



VÁRZEA PAULISTA	AV. Fernão Dias Paes Leme, 2222 - Loja 03	Varzea Paulista	SP	13220005	83.428, 83.429 e 83.430	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Av. João Naves de Ávila, nº 70 - Lojas 01, 02 e 03	Uberlandia	MG	38400042	102689	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
PIRASSUNUNGA	Rua General Osório, 432	Pirassununga	SP	13630020	482	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP	Não	Não	Sim
TRÊS CORAÇÕES	Rua Professor Antônio de Oliveira Filho, nº 151	Tres Coracoes	MG	37410157	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	Não	Não	Sim
BARUERI	Rua Campos Sales, 281	Barueri	SP	6401000	211799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
AV. PRESIDENTE WILSON	Av. Presidente Wilson, 1360	Sao Vicente	SP	11320000	11452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - SP	Não	Não	Sim
RIBEIRÃO DAS NEVES	Rua Ari Teixeira, 254	Ribeirao Das Neves	MG	33805020	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves - MG	Não	Não	Sim
ATIBAIA	Rua José Alvim, 375	Atibaia	SP	12940750	5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	Não	Não	Sim
FERNANDÓPOLIS	Rua Rio de Janeiro, 2315	Fernandopolis	SP	15600000	14454	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis - SP	Não	Não	Sim
SÃO CAETANO DO SUL	Rua Carlos de Campos, 110	Sao Caetano Do Sul	SP	9510040	26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
CRUZEIRO	Av. Jorge Tibiriçá, 740	Cruzeiro	SP	12701020	4332	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	Não	Não	Sim
LEOPOLDINA	Rua Gabriel Andrade Junqueira, 21	Leopoldina	MG	36700000	3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	Não	Não	Sim
RIO CLARO	RUA 5, 1034 e 1040	Rio Claro	SP	13500040	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	Não	Não	Sim
CARAGUATATUBA	Praça Cândido Mota, 136	Caraguatatuba	SP	11660060	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba - SP	Não	Não	Sim
PENÁPOLIS	Av. Manoel Bento da Cruz, 318	Penapolis	SP	16300011	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penópolis - SP	Não	Não	Sim
ITANHAÉM	Rua Cesário Bastos, 185	Itanhaem	SP	11740000	200842	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	Não	Não	Sim



TUPÃ	Rua Aimorés, 1276	Tupa	SP	17601020	6926	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	Não	Não	Sim
MOCOCA	Rua Barão de Monte Santo, 1243	Mococa	SP	13730230	2381 e 2382	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	Não	Não	Sim
JANUÁRIA	Rua Cônego Livinio, 90	Januaria	MG	39480000	14.799 e 14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	Não	Não	Sim
PARACATU	Av. Deputado Quintino Vargas, 181	Paracatu	MG	38600000	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	Não	Não	Sim
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Rua Delfim Moreira, 599 e 599 Loja 01	Varginha	MG	37002075	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	Não	Não	Sim
CAÇAPAVA	Praça da Bandeira, 07	Cacapava	SP	12281630	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	Não	Não	Sim
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Rua Alagoas, 54 - Lj 05, 58 - Lj 04 e 62 - Lj 03	Pocos De Caldas	MG	37701034	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	Não	Não	Sim
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Rua Goiás, 1270	Divinópolis	MG	35500617	17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	Não	Não	Sim
SENADOR CANEDO	Rua Ademar de Barros, s/n, Quadra 0001D, Lote 00030	Senador Canedo	GO	75261303	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	Não	Não	Sim
APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. José Leandro da Cruz, Qd 96, Lt 01/04 - Lojas 03 e 04	Aparecida De Goiania	GO	74915130	191.490/191.491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
CAMPO GRANDE	Rua Marechal Rondon, 1245 - Salão 02	Campo Grande	MS	79002205	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Rua João Cândido Câmara, 560	Dourados	MS	79804000	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim
CORUMBÁ	Rua Frei Mariano, 361	Corumba	MS	79300002	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	Não	Não	Sim
RONDONÓPOLIS	Av. Amazonas, 836	Rondonopolis	MT	78700050	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	Não	Não	Sim
JUAZEIRO	Av. Adolfo Viana, 06 - Quadra I, Lote 04, Setor 02	Juazeiro	BA	48903580	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	Não	Não	Sim
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Rua Joaquim Teixeira Alves, 1830 - Sala 02	Dourados	MS	79801015	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	Não	Não	Sim



ITATIBA	Rua Francisco Glicério, 115 Av. Capitão Olinto Mancini, 340	Itatiba	SP	13250330	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	Não	Não	Sim
TRÊS LAGOAS		Tres Lagoas	MS	79600081	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	Não	Não	Sim
RIO VERDE	Av. Presidente Vargas, 928 e fundo da 916 Rua das Nogueiras, 531	Rio Verde	GO	75901040	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Prostestos da Comarca de Rio Verde - GO	Não	Não	Sim
SINOP		Sinop	MT	78550226	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	Não	Não	Sim
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Rua Quinze de Dezembro, 270 Rua Treze de Junho, 555	Anapolis	GO	75024070	45392	2ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	Não	Não	Sim
CUIABA		Cuiaba	MT	78020000	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	Não	Não	Sim
VÁRZEA GRANDE	Av. Couto Magalhães, 2341 Praça Otávio Mangabeira, 108 Av. Manoel Monteiro, 952	Varzea Grande	MT	78110400	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	Não	Não	Sim
ITABUNA		Itabuna	BA	45600913	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	Não	Não	Sim
TRINDADE		Trindade	GO	75388238	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	Não	Não	Sim
TEIXEIRA DE FREITAS	Av. Antônio Carlos Magalhães, 106 CNM 1, Loja 01 – Bloco “E”	Teixeira De Freitas	BA	45987022	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	Não	Não	Sim
CEILÂNDIA	Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, 171W – Lote 14 – Quadra 36 Rua Cavalheiro	Brasilia	DF	72215505	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
TANGARÁ DA SERRA		Tangara Da Serra	MT	78300081	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	Não	Não	Sim
FRANCO DA ROCHA	Rua Cavalheiro Ángelo Sestini, 119 Rua 06 de Outubro, 109	Franco Da Rocha	SP	7850310	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	Não	Não	Sim
CACERES		Caceres	MT	78210082	3698	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	Não	Não	Sim
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	Av. Independência, Qd 19, Lotes 1 a 4 ST Urb – QD 6 – Lote CL 02	Aparecida De Goiania	GO	74968543	152.475, 152.476, 136.512 e 136.513	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
SOBRADINHO / BRASILIA		Brasilia	DF	73026605	1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ITAPEVA		Itapeva	SP	18400450	3958	Cartório de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP	Não	Não	Sim



AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Av. das Amoreiras, 2111 Praça Dom Eduardo, s/n - loja 01	Campinas	SP	13031435	72590	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
ILHÉUS VITÓRIA DA CONQUISTA	Praça Barão do Rio Branco, 43B CNB 09, Lote nº 8 - Brasília	Ilheus Vitoria Da Conquista	BA	45653766	3856	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA	Não	Não	Sim
TAGUATINGA RUA ANTONIO DO VALE MELO / SUMARÉ	Rua Antônio do Vale Mello, 762 QS 406 - Conjunto E, Lote 03	Brasilia	DF	72115095	357112	2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	Não	Não	Sim
SAMAMBAIA NORTE	SCS Quadra 03, nº 30, Bloco A, Loja 19 - Térreo	Brasilia	DF	72318575	99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
ASA SUL	Quadra EQ 47/49 - Projeção 04 - Lojas 04 e 05 - Brasília	Brasilia	DF	70300906	160913	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	Não	Não	Sim
GAMA	Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1877 - loja	Ponta Pora	MS	79904676	16672	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
PONTA PORÃ AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	Avenida Francisco Glicério, nº 1352 Avenida Ministro João Alberto n.º 370 e 376	Campinas	SP	13012100	9299	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
BARRA DO GARÇAS RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	Rua Padre Augusto, 401 Av. Amazonas, 395	Barra Do Garcas	MT	78600025	27063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã - MS	Não	Não	Sim
AV. AMAZONAS / BETIM AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	Av. Leopoldino de Oliveira, 3522	Montes Claros	MG	39400053	21416	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Av. Bias Fortes, 29 - Lj 3 e 4	Betim	MG	32600065	44.042 e 47.339	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 50/58 - Diadema	Diadema	SP	9910140	37064	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	Não	Não	Sim
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	Praça José Bonifácio, 921	Piracicaba	SP	13400340	44862	Cartório de Registro de Imóveis de Betim - MG	Não	Não	Sim
						2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	Não	Não	Sim
						1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	Não	Não	Sim
						Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
						2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG	Não	Não	Sim
						1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP	Não	Não	Sim





RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, 588	Limeira	SP	13480203	20030 e nº 20031	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	Não	Não	Sim
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Rua Monsenhor Rosa, 1571	Franca	SP	14400670	5403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	Não	Não	Sim
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Rua Nove de Julho, 1413	Marília	SP	17500120	1374	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	Não	Não	Sim
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Rua Vigário João José Rodrigues, 905	Jundiaí	SP	13201001	40837	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	Não	Não	Sim
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Rua Joaquim Luiz de Mattos, 35	Americana	SP	13465530	20346	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	Não	Não	Sim
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Rua Dr. Paulo Frontin, 225 e 221 e R. Prof. Flaviano de Melo, 1040 e 1044	Mogi Das Cruzes	SP	8710050	5288	1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	Não	Não	Sim
NOVA LIMA	Rua Santa Cruz, 185	Nova Lima	MG	34000000	33120	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	Não	Não	Sim
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Rua Carlos Gomes, 34 - Centro	Araçatuba	SP	16010310	37344 e 36403	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	Não	Não	Sim
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Rua Conceição, 161	Campinas	SP	13010050	14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Não	Não	Sim
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Rua Felício de Camargo, 494	Suzano	SP	8674030	40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	Não	Não	Sim
AV. AROUCA / PASSOS	Av. Arouca, 616	Passos	MG	37900152	45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	Não	Não	Sim
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Av. Coronel Altino França, 296 - Loja 126 e 126 A	Sete Lagoas	MG	35700642	20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	Não	Não	Sim
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Rua Pedro Amaral, 2950	São José do Rio Preto	SP	15010010	22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Não	Não	Sim
AV. ÍTALO ADAMI	Av. Ítalo Adami, 484	Itaquaquecetuba	SP	8573000	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	Não	Não	Sim
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Rua Major Gote, 1127	Patos De Minas	MG	38700001	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	Não	Não	Sim
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Rua Floriano Peixoto, 416	Juiz De Fora	MG	36013080	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	Não	Não	Sim
FORUM UBERLÂNDIA	Av. Afonso Pena, 832 - Centro	Uberlandia	MG	38400130	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	Não	Sim
VIÇOSA	Praça do Rosário, 52 - Loja 1	Vicosa	MG	36570063	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	Não	Não	Sim



PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Praça João Pinheiro, 15 - Lojas 1, 3 e 5 Av. Senador Joaquim Miguel	Muriae	MG	36880043	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	Não	Não	Sim
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Martins de Siqueira, 106 Rua Padre Pedro Pinto, 1315 - Loja 2	Jacarei	SP	12327695	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacaréi - SP	Não	Não	Sim
RUA PADRE PEDRO PINTO	Av. Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 489	Belo Horizonte	MG	31510000	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
QUELUZ RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	Rua Siqueira Campos, 698	Presidente Prudente	SP	19010061	12374	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Não	Não	Sim
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Rua João Gonçalves, 113	Guarulhos	SP	7010010	28313	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	Não	Não	Sim
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Rua Sete de Dezembro, 537 AV. Afonso Vaz de Melo, 465 - Lojas 1012, 1013, 1014 e 1024 (Lado B)	Birigui	SP	16200050	6563	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	Não	Não	Sim
VIASHOPPING BARREIRO	Av. João Cesar de Oliveira, 2525	Belo Horizonte	MG	30640070	10521	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	Não	Não	Sim
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	Av. Governador Mário Covas, 305 - Loja 007	Contagem	SP	32315000	97498	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA		Carapicuíba	SP	6310240	85703	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	Não	Sim
AV. PARANÁ PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Av. Paraná, 100 Praça da República, 111	Belo Horizonte	MG	30120020	72043	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	Não	Não	Sim
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Av. Marechal Floriano Peixoto, 347 - Loja 01 e 02	Catanduva	SP	15800105	18103	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	Não	Não	Sim
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Rua Dr. Freitas, 405 e 435 (Estacionamento)	Sao Jose Dos Campos	SP	12210030	247.822 e 247.823	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP	Não	Não	Sim
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Rua Apolinário, 14/150 - Praça Rui Barbosa, 93/150	Braganca Paulista	SP	12910340	95825	Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	Não	Não	Sim
		Mogi Guacu	SP	13840029	1218	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	Não	Não	Sim



RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Rua Major José inácio, 2197	Sao Carlos	SP	13560160	115713	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	Não	Não	Sim
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Rua General Osório, 198	Maua	SP	9310050	3543	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	Não	Não	Sim
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Av. Feijó, 300	Araraquara	SP	14801140	48581	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	Não	Sim
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Av. Jove Soares, 621 e 627	Itaúna	MG	35680352	53717 e 53718	Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	Não	Não	Sim
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Rua Dante Battiston, 55	Osasco	SP	6013030	1645	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco - SP	Não	Não	Sim
CENTRO/JUIZ DE FORA	Av. Barão do Rio Branco, 1.909	Juiz De Fora	MG	36013020	2355	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG	Não	Não	Sim
CUBATÃO	Av. Nove de Abril, 1779	Cubatão	SP	11510000	45	Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	Não	Não	Sim
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Av. Duque de Caxias, 08 / Rua Bueno Brandão, 508	Pouso Alegre	MG	37550072	49857	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	Não	Não	Sim
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Praça Barão de Araras, 296	Araras	SP	13600040	56380	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	Não	Sim
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Rua Bicudo Leme, 52	Pindamonhangaba	SP	12400180	28803	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	Não	Não	Sim
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	Rua Pedro Marcondes, 20	Guaratingueta	SP	12500340	16937	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	Não	Não	Sim
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Av. Coronel Antonino, 298	Campo Grande	MS	79022000	187047	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR AEROPORTO	Av. Anhanguera, 5978, Quadra 1-A, Lote 07 - Setor Aeroporto	Goiania	GO	74075010	41216	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Rua Dom Aquino, 1601	Campo Grande	MS	79002184	11153	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	Av. 24 de Outubro, 1620 - Quadra 26 - Lota 16	Goiania	GO	74505016	49457	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	Não	Não	Sim
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Av. Afonso Pena, 2482 e 2486	Campo Grande	MS	79002074	204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	Não	Não	Sim



NOVA IGUAÇU	Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, 49	Nova Iguaçu	RJ	26210211	4665		Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	Não	Não	Sim
SÃO GONÇALO	Praça Carlos Gianelli, s/nº - Loja 204 - 1º Piso	São Gonçalo	RJ	24710465	53394		4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	Não	Não	Sim
NITEROI	Av. Visconde do Rio Branco, 360 - Loja L126D	Niteroi	RJ	24020007	10708A		Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Niterói - RJ	Não	Não	Sim
ARQUIVO GERAL	Av. Hum, 560	Vespasiano	MG	33203140	3.482	5.761, 3.048, 3.343 e	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	Não	Não	Sim
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Rua Dona Chiquinha de Mattos, 84 - Centro	Taubaté	SP	12020010	49418		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	Não	Não	Sim
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Marechal Deodoro, 314	São Bernardo do Campo	SP	9710000	117928		1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	Não	Não	Sim
JACAREÍ	Praça Raul Chaves, 111	Jacarei	SP	12308011	489		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacarei - SP	Não	Não	Sim
SÃO JOÃO DEL REI	Rua Quintino Bocaiuva, 88	São João Del Rei	MG	36307302	55845		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	Não	Não	Sim
AMPARO	Rua Duque de caxias, 162	Amparo	SP	13900100	24147		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo - SP	Não	Não	Sim
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Av. Nossa Senhora das Vitórias, 64 - Diadema	Diadema	SP	9910140	37064		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	Não	Não	Sim
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE PRUDENTE	Av. Manoel Goulart, 468	Presidente Prudente	SP	19015240	42417		(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	Av. Afonso Pena, 160	Montes Claros	MG	39400098	14080		(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	Rua Amador Bueno, 193	Santos	SP	11013152	10688		(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim
RIO DE JANEIRO (ENCERRADA)	Avenida Rio Branco, nº 89	Rio de Janeiro	RJ	20040004	29332		(Pendente. MMSO favor preencher)	Não	Não	Sim



**Tabela 3: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastró**

**3.1. Empreendimentos Destinação**

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
ED. STATEMENT	Aluguel	21.830.450,62	-	21.830.450,62	4,36%
ED. VICENTE DE ARAUJO	Aluguel	5.738.485,39	-	5.738.485,39	1,15%
MATRIZ	Aluguel	3.795.559,09	-	3.795.559,09	0,76%
BARBACENA	Aluguel	1.580.670,26	-	1.580.670,26	0,32%
BARREIRO	Aluguel	1.018.724,82	-	1.018.724,82	0,20%
TEÓFILO OTONI	Aluguel	1.315.528,90	-	1.315.528,90	0,26%
CARATINGA	Aluguel	1.436.450,05	-	1.436.450,05	0,29%
TIMÓTEO	Aluguel	464.471,60	-	464.471,60	0,09%
CONSELHEIRO LAFAIETE	Aluguel	1.348.315,88	-	1.348.315,88	0,27%
PINDAMONHANGABA	Aluguel	666.412,23	-	666.412,23	0,13%
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	Aluguel	1.166.885,65	-	1.166.885,65	0,23%
CORONEL FABRICIANO	Aluguel	1.018.633,32	-	1.018.633,32	0,20%
CURVELO	Aluguel	1.212.337,35	-	1.212.337,35	0,24%
DIVINÓPOLIS	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%



FORMIGA	Aluguel	1.074.962,62	-	1.074.962,62	0,21%
GOIÂNIA	Aluguel	1.119.793,71	-	1.119.793,71	0,22%
GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO	Aluguel	2.355.141,48	-	2.355.141,48	0,47%
GOVERNADOR VALADARES	Aluguel	2.282.828,86	-	2.282.828,86	0,46%
ITABIRA	Aluguel	891.207,01	-	891.207,01	0,18%
ITAÚNA	Aluguel	1.324.944,85	-	1.324.944,85	0,26%
JOÃO PINHEIRO	Aluguel	516.892,15	-	516.892,15	0,10%
JUIZ DE FORA	Aluguel	1.465.421,36	-	1.465.421,36	0,29%
RIBEIRÃO PRETO	Aluguel	2.346.406,62	-	2.346.406,62	0,47%
SERTÃOZINHO	Aluguel	1.369.712,60	-	1.369.712,60	0,27%
BARRO PRETO	Aluguel	1.808.284,15	-	1.808.284,15	0,36%
MERCADO	Aluguel	724.436,65	-	724.436,65	0,14%
PATOS DE MINAS	Aluguel	2.041.122,61	-	2.041.122,61	0,41%
PEDRO LEOPOLDO	Aluguel	793.175,65	-	793.175,65	0,16%
PONTE NOVA	Aluguel	1.530.089,84	-	1.530.089,84	0,31%
SANTOS	Aluguel	903.598,29	-	903.598,29	0,18%
SÃO JOSÉ	Aluguel	1.407.360,75	-	1.407.360,75	0,28%
SETE LAGOAS	Aluguel	1.683.639,62	-	1.683.639,62	0,34%
UBERABA	Aluguel	1.360.748,41	-	1.360.748,41	0,27%
UBERLÂNDIA	Aluguel	2.257.321,35	-	2.257.321,35	0,45%
MONTES CLAROS	Aluguel	1.423.552,18	-	1.423.552,18	0,28%
TUPINAMBÁS	Aluguel	2.721.496,82	-	2.721.496,82	0,54%



DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Aluguel	2.124.285,28	-	2.124.285,28	0,42%
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Aluguel	1.362.399,10	-	1.362.399,10	0,27%
SÃO PAULO	Aluguel	984.799,18	-	984.799,18	0,20%
PIRACICABA	Aluguel	870.759,54	-	870.759,54	0,17%
SANTO ANDRÉ	Aluguel	2.955.690,57	-	2.955.690,57	0,59%
CAMPINAS	Aluguel	1.658.718,45	-	1.658.718,45	0,33%
CENTRO/BAURU	Aluguel	1.616.012,31	-	1.616.012,31	0,32%
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Aluguel	1.015.327,66	-	1.015.327,66	0,20%
PRESIDENTE PRUDENTE	Aluguel	1.056.026,60	-	1.056.026,60	0,21%
SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	Aluguel	1.385.075,45	-	1.385.075,45	0,28%
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	Aluguel	1.244.872,78	-	1.244.872,78	0,25%
SAVASSI	Aluguel	1.936.449,66	-	1.936.449,66	0,39%
BIRIGUI	Aluguel	498.788,61	-	498.788,61	0,10%
VARGINHA	Aluguel	913.553,00	-	913.553,00	0,18%
POUSO ALEGRE	Aluguel	1.260.879,94	-	1.260.879,94	0,25%
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Aluguel	867.958,04	-	867.958,04	0,17%
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Aluguel	1.997.782,60	-	1.997.782,60	0,40%
COMÉRCIO	Aluguel	3.925.235,80	-	3.925.235,80	0,78%
BAURU	Aluguel	958.923,07	-	958.923,07	0,19%
CONTAGEM	Aluguel	2.222.081,22	-	2.222.081,22	0,44%
AVENIDA	Aluguel	1.521.879,34	-	1.521.879,34	0,30%
ITAQUAQUECETUBA	Aluguel	961.180,07	-	961.180,07	0,19%





TAUBATÉ	Aluguel	1.094.488,61	-	1.094.488,61	0,22%
BAEPENDI	Aluguel	183.840,77	-	183.840,77	0,04%
POÇOS DE CALDAS	Aluguel	1.470.306,56	-	1.470.306,56	0,29%
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Aluguel	1.854.265,08	-	1.854.265,08	0,37%
GUARULHOS	Aluguel	2.776.270,61	-	2.776.270,61	0,55%
DIADEMA	Aluguel	1.411.282,94	-	1.411.282,94	0,28%
MOGI DAS CRUZES	Aluguel	1.241.763,52	-	1.241.763,52	0,25%
SAGRADA FAMILIA	Aluguel	1.015.708,36	-	1.015.708,36	0,20%
JUNDIAÍ	Aluguel	899.968,71	-	899.968,71	0,18%
SOROCABA	Aluguel	1.857.713,34	-	1.857.713,34	0,37%
ARAÇATUBA	Aluguel	1.019.957,67	-	1.019.957,67	0,20%
FRANCA	Aluguel	1.943.151,87	-	1.943.151,87	0,39%
MONTE CARMELO	Aluguel	994.393,07	-	994.393,07	0,20%
ARARAQUARA	Aluguel	918.931,55	-	918.931,55	0,18%
ARARAS	Aluguel	1.170.863,30	-	1.170.863,30	0,23%
ASSIS	Aluguel	961.383,08	-	961.383,08	0,19%
BEBEDOURO	Aluguel	1.222.951,70	-	1.222.951,70	0,24%
BRAGANÇA PAULISTA	Aluguel	2.094.028,15	-	2.094.028,15	0,42%
CATANDUVA	Aluguel	1.470.634,86	-	1.470.634,86	0,29%
GUARATINGUETÁ	Aluguel	909.453,79	-	909.453,79	0,18%
JACAREÍ	Aluguel	1.541.054,95	-	1.541.054,95	0,31%
JAU	Aluguel	1.366.477,98	-	1.366.477,98	0,27%



MARÍLIA	Aluguel	889.521,24	-	889.521,24	0,18%
MOGI MIRIM	Aluguel	1.304.771,82	-	1.304.771,82	0,26%
SÃO CARLOS	Aluguel	1.141.807,61	-	1.141.807,61	0,23%
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	Aluguel	771.875,18	-	771.875,18	0,15%
TAQUARITINGA	Aluguel	622.189,49	-	622.189,49	0,12%
ARAGUARI	Aluguel	1.029.214,64	-	1.029.214,64	0,21%
ITUIUTABA	Aluguel	963.131,51	-	963.131,51	0,19%
CIDADE NOVA	Aluguel	674.297,84	-	674.297,84	0,13%
BETIM	Aluguel	2.324.694,08	-	2.324.694,08	0,46%
IPATINGA	Aluguel	1.370.583,23	-	1.370.583,23	0,27%
AV. SANTOS DUMONT/BH	Aluguel	1.035.204,94	-	1.035.204,94	0,21%
PATROCINIO	Aluguel	769.584,26	-	769.584,26	0,15%
ITAJUBÁ	Aluguel	1.539.948,74	-	1.539.948,74	0,31%
VENDA NOVA	Aluguel	1.758.029,11	-	1.758.029,11	0,35%
MURIAÉ	Aluguel	1.713.974,23	-	1.713.974,23	0,34%
ALFENAS	Aluguel	962.009,99	-	962.009,99	0,19%
SÃO JOÃO DEL REI	Aluguel	1.100.210,71	-	1.100.210,71	0,22%
LIMEIRA	Aluguel	1.211.580,51	-	1.211.580,51	0,24%
PASSOS	Aluguel	868.020,44	-	868.020,44	0,17%
CATAGUASES	Aluguel	1.249.440,24	-	1.249.440,24	0,25%
LAVRAS	Aluguel	1.462.441,90	-	1.462.441,90	0,29%
GUAXUPÉ	Aluguel	478.289,98	-	478.289,98	0,10%



SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Aluguel	1.119.907,58	-	1.119.907,58	0,22%
JOÃO MONLEVADE	Aluguel	996.795,85	-	996.795,85	0,20%
LOURDES	Aluguel	1.177.122,72	-	1.177.122,72	0,24%
MAUÁ	Aluguel	1.216.923,98	-	1.216.923,98	0,24%
CARAPICUIBA	Aluguel	1.777.458,84	-	1.777.458,84	0,35%
AMERICANA	Aluguel	1.294.577,31	-	1.294.577,31	0,26%
BARRETOS	Aluguel	847.098,56	-	847.098,56	0,17%
PADRE EUSTÁQUIO	Aluguel	1.070.769,74	-	1.070.769,74	0,21%
SÃO VICENTE	Aluguel	1.790.699,82	-	1.790.699,82	0,36%
MOGI GUAÇU	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%
SUZANO	Aluguel	1.613.801,39	-	1.613.801,39	0,32%
ÁLVARES CABRAL	Aluguel	1.047.613,45	-	1.047.613,45	0,21%
LINS	Aluguel	474.902,17	-	474.902,17	0,09%
OURINHOS	Aluguel	746.254,72	-	746.254,72	0,15%
BOTUCATU	Aluguel	1.058.757,00	-	1.058.757,00	0,21%
RIBEIRÃO PIRES	Aluguel	1.479.243,52	-	1.479.243,52	0,30%
VOTUPORANGA	Aluguel	418.691,82	-	418.691,82	0,08%
MATÃO	Aluguel	709.961,50	-	709.961,50	0,14%
INDAIATUBA	Aluguel	1.182.816,94	-	1.182.816,94	0,24%
HORTOLÂNDIA	Aluguel	854.323,42	-	854.323,42	0,17%
ITU	Aluguel	1.281.790,49	-	1.281.790,49	0,26%
VALINHOS	Aluguel	809.010,27	-	809.010,27	0,16%



TATUÍ	Aluguel	851.795,76	-	851.795,76	0,17%
VOTORANTIM	Aluguel	777.211,25	-	777.211,25	0,16%
SÃO ROQUE	Aluguel	750.144,60	-	750.144,60	0,15%
SALTO	Aluguel	1.203.738,98	-	1.203.738,98	0,24%
OSASCO	Aluguel	1.973.085,19	-	1.973.085,19	0,39%
AMPARO	Aluguel	650.160,36	-	650.160,36	0,13%
LEME	Aluguel	1.149.548,99	-	1.149.548,99	0,23%
AVARÉ	Aluguel	592.663,07	-	592.663,07	0,12%
VILA OLÍMPIA	Aluguel	1.271.776,40	-	1.271.776,40	0,25%
IBIRITÉ	Aluguel	1.033.155,73	-	1.033.155,73	0,21%
JARDIM SATÉLITE	Aluguel	1.032.920,77	-	1.032.920,77	0,21%
SANTA BÁRBARA D'OESTE	Aluguel	1.073.841,51	-	1.073.841,51	0,21%
ITAPEVI	Aluguel	683.840,97	-	683.840,97	0,14%
SUMARÉ	Aluguel	1.073.228,12	-	1.073.228,12	0,21%
BAIRRO INDUSTRIAL	Aluguel	1.173.736,05	-	1.173.736,05	0,23%
SANTA LUZIA	Aluguel	884.746,64	-	884.746,64	0,18%
VÁRZEA PAULISTA	Aluguel	2.093.459,09	-	2.093.459,09	0,42%
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	Aluguel	1.444.683,04	-	1.444.683,04	0,29%
PIRASSUNUNGA	Aluguel	1.158.774,09	-	1.158.774,09	0,23%
TRÊS CORAÇÕES	Aluguel	659.250,01	-	659.250,01	0,13%
BARUERI	Aluguel	1.527.525,22	-	1.527.525,22	0,31%
AV. PRESIDENTE WILSON	Aluguel	1.261.942,14	-	1.261.942,14	0,25%



RIBEIRÃO DAS NEVES	Aluguel	1.331.754,52	-	1.331.754,52	0,27%
ATIBAIA	Aluguel	973.830,07	-	973.830,07	0,19%
FERNANDÓPOLIS	Aluguel	308.997,15	-	308.997,15	0,06%
SÃO CAETANO DO SUL	Aluguel	1.297.974,49	-	1.297.974,49	0,26%
CRUZEIRO	Aluguel	844.207,79	-	844.207,79	0,17%
LEOPOLDINA	Aluguel	919.398,60	-	919.398,60	0,18%
RIO CLARO	Aluguel	1.219.439,92	-	1.219.439,92	0,24%
CARAGUATATUBA	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%
PENÁPOLIS	Aluguel	523.238,07	-	523.238,07	0,10%
ITANHAÉM	Aluguel	761.074,15	-	761.074,15	0,15%
TUPÃ	Aluguel	639.202,67	-	639.202,67	0,13%
MOCOCA	Aluguel	866.846,80	-	866.846,80	0,17%
JANUÁRIA	Aluguel	294.241,62	-	294.241,62	0,06%
PARACATU	Aluguel	1.073.661,62	-	1.073.661,62	0,21%
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	Aluguel	1.109.444,22	-	1.109.444,22	0,22%
CAÇAPAVA	Aluguel	1.772.234,02	-	1.772.234,02	0,35%
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	Aluguel	1.680.631,65	-	1.680.631,65	0,34%
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	Aluguel	1.248.151,97	-	1.248.151,97	0,25%
SENADOR CANEDO	Aluguel	479.004,87	-	479.004,87	0,10%
APARECIDA DE GOIÂNIA	Aluguel	1.364.560,08	-	1.364.560,08	0,27%
CAMPO GRANDE	Aluguel	1.089.549,68	-	1.089.549,68	0,22%
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	Aluguel	1.031.089,53	-	1.031.089,53	0,21%



CORUMBÁ	Aluguel	786.546,48	-	786.546,48	0,16%
RONDONÓPOLIS	Aluguel	682.356,73	-	682.356,73	0,14%
JUAZEIRO	Aluguel	1.228.617,62	-	1.228.617,62	0,25%
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	Aluguel	756.132,28	-	756.132,28	0,15%
ITATIBA	Aluguel	1.048.728,46	-	1.048.728,46	0,21%
TRÊS LAGOAS	Aluguel	759.508,01	-	759.508,01	0,15%
RIO VERDE	Aluguel	1.356.956,98	-	1.356.956,98	0,27%
SINOP	Aluguel	706.148,34	-	706.148,34	0,14%
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	Aluguel	1.051.766,81	-	1.051.766,81	0,21%
CUIABA	Aluguel	1.577.704,30	-	1.577.704,30	0,32%
VÁRZEA GRANDE	Aluguel	1.072.193,34	-	1.072.193,34	0,21%
ITABUNA	Aluguel	2.376.964,60	-	2.376.964,60	0,47%
TRINDADE	Aluguel	1.545.964,46	-	1.545.964,46	0,31%
TEIXEIRA DE FREITAS	Aluguel	1.705.136,39	-	1.705.136,39	0,34%
CEILÂNDIA	Aluguel	2.888.027,10	-	2.888.027,10	0,58%
TANGARÁ DA SERRA	Aluguel	1.063.949,61	-	1.063.949,61	0,21%
FRANCO DA ROCHA	Aluguel	1.740.911,61	-	1.740.911,61	0,35%
CACERES	Aluguel	297.938,57	-	297.938,57	0,06%
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	Aluguel	887.096,87	-	887.096,87	0,18%
SOBRADINHO / BRASILIA	Aluguel	1.090.822,42	-	1.090.822,42	0,22%
ITAPEVA	Aluguel	952.588,09	-	952.588,09	0,19%
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	Aluguel	732.093,62	-	732.093,62	0,15%



ILHÉUS	Aluguel	1.378.112,08	-	1.378.112,08	0,28%
VITÓRIA DA CONQUISTA	Aluguel	1.024.634,13	-	1.024.634,13	0,20%
TAGUATINGA	Aluguel	1.383.012,09	-	1.383.012,09	0,28%
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	Aluguel	465.617,38	-	465.617,38	0,09%
SAMAMBAIA NORTE	Aluguel	1.248.773,47	-	1.248.773,47	0,25%
ASA SUL	Aluguel	1.973.938,97	-	1.973.938,97	0,39%
GAMA	Aluguel	1.159.917,93	-	1.159.917,93	0,23%
PONTA PORÃ	Aluguel	858.229,47	-	858.229,47	0,17%
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	Aluguel	1.950.267,60	-	1.950.267,60	0,39%
BARRA DO GARÇAS	Aluguel	425.299,37	-	425.299,37	0,08%
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	Aluguel	1.666.732,95	-	1.666.732,95	0,33%
AV. AMAZONAS / BETIM	Aluguel	2.588.497,67	-	2.588.497,67	0,52%
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	Aluguel	2.033.718,05	-	2.033.718,05	0,41%
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	Aluguel	1.477.546,57	-	1.477.546,57	0,30%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	Aluguel	1.928.863,49	-	1.928.863,49	0,39%
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	Aluguel	2.141.717,51	-	2.141.717,51	0,43%
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	Aluguel	1.178.214,37	-	1.178.214,37	0,24%
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	Aluguel	1.853.779,91	-	1.853.779,91	0,37%
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA (NOVO)	Aluguel	1.570.094,32	-	1.570.094,32	0,31%
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	Aluguel	1.106.836,53	-	1.106.836,53	0,22%
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	Aluguel	919.398,60	-	919.398,60	0,18%
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	Aluguel	1.038.116,84	-	1.038.116,84	0,21%





RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	Aluguel	863.458,85	-	863.458,85	0,17%
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	Aluguel	1.931.863,10	-	1.931.863,10	0,39%
NOVA LIMA	Aluguel	931.457,92	-	931.457,92	0,19%
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	Aluguel	543.616,03	-	543.616,03	0,11%
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	Aluguel	1.884.113,18	-	1.884.113,18	0,38%
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	Aluguel	1.351.039,99	-	1.351.039,99	0,27%
AV. AROUCA / PASSOS	Aluguel	1.240.778,94	-	1.240.778,94	0,25%
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	Aluguel	1.268.840,85	-	1.268.840,85	0,25%
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	Aluguel	1.439.465,61	-	1.439.465,61	0,29%
AV. ÍTALO ADAMI	Aluguel	1.280.396,22	-	1.280.396,22	0,26%
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	Aluguel	1.082.813,66	-	1.082.813,66	0,22%
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	Aluguel	1.576.320,27	-	1.576.320,27	0,31%
FORUM UBERLÂNDIA	Aluguel	1.922.795,60	-	1.922.795,60	0,38%
VIÇOSA	Aluguel	1.122.795,02	-	1.122.795,02	0,22%
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	Aluguel	2.288.809,26	-	2.288.809,26	0,46%
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	Aluguel	1.809.195,11	-	1.809.195,11	0,36%
RUA PADRE PEDRO PINTO	Aluguel	1.797.873,73	-	1.797.873,73	0,36%
QUELUZ	Aluguel	1.786.303,64	-	1.786.303,64	0,36%
RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	Aluguel	821.246,85	-	821.246,85	0,16%
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	Aluguel	2.170.905,85	-	2.170.905,85	0,43%
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	Aluguel	830.115,15	-	830.115,15	0,17%
VIASHOPPING BARREIRO	Aluguel	1.177.570,74	-	1.177.570,74	0,24%



AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	Aluguel	1.956.221,74	-	1.956.221,74	0,39%
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	Aluguel	1.844.884,90	-	1.844.884,90	0,37%
AV. PARANÁ	Aluguel	1.566.538,92	-	1.566.538,92	0,31%
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	Aluguel	1.057.851,05	-	1.057.851,05	0,21%
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	Aluguel	1.561.982,16	-	1.561.982,16	0,31%
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	Aluguel	856.875,57	-	856.875,57	0,17%
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	Aluguel	1.607.874,01	-	1.607.874,01	0,32%
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	Aluguel	596.635,84	-	596.635,84	0,12%
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Aluguel	1.293.836,75	-	1.293.836,75	0,26%
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	Aluguel	1.298.605,13	-	1.298.605,13	0,26%
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	Aluguel	546.634,09	-	546.634,09	0,11%
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	Aluguel	786.364,99	-	786.364,99	0,16%
CENTRO/JUIZ DE FORA	Aluguel	3.925.235,80	-	3.925.235,80	0,78%
CUBATÃO	Aluguel	1.517.757,84	-	1.517.757,84	0,30%
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	Aluguel	1.151.402,50	-	1.151.402,50	0,23%
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	Aluguel	1.147.186,27	-	1.147.186,27	0,23%
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	Aluguel	544.781,38	-	544.781,38	0,11%
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	Aluguel	1.237.726,29	-	1.237.726,29	0,25%
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	Aluguel	1.099.828,97	-	1.099.828,97	0,22%
SETOR AEROPORTO	Aluguel	868.597,23	-	868.597,23	0,17%
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	Aluguel	840.837,04	-	840.837,04	0,17%
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	Aluguel	2.584.458,09	-	2.584.458,09	0,52%



PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	Aluguel	908.736,53	-	908.736,53	0,18%
NOVA IGUAÇU	Aluguel	1.619.392,02	-	1.619.392,02	0,32%
SÃO GONÇALO	Aluguel	270.056,22	-	270.056,22	0,05%
NITEROI	Aluguel	418.691,82	-	418.691,82	0,08%
ARQUIVO GERAL	Aluguel	3.565.497,36	-	3.565.497,36	0,71%
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	Aluguel	984.602,44	-	984.602,44	0,20%
SÃO BERNARDO DO CAMPO	Aluguel	3.271.158,06	-	3.271.158,06	0,65%
JACAREÍ	Aluguel	812.750,12	-	812.750,12	0,16%
SÃO JOÃO DEL REI	Aluguel	1.211.770,44	-	1.211.770,44	0,24%
AMPARO	Aluguel	200.835,38	-	200.835,38	0,04%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	Aluguel	928.136,14	-	928.136,14	0,19%
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	Aluguel	125.467,28	-	125.467,28	0,03%

(\* ) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão das Letras Financeiras, qual seja, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.1 do Instrumento de Emissão.



**Tabela 3: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastró**

**3.2. Empreendimentos Reembolso**

<b>Empreendimento</b>	<b>Finalidade da Utilização dos Recursos</b>	<b>Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$) (Valor do Reembolso)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)</b>
<b>Reembolso</b>	<b>Recursos</b>		
ED. STATEMENT	ALUGUEL	3.130.950,71	0,63%
ED. VICENTE DE ARAUJO	ALUGUEL	17.592.924,71	3,51%
MATRIZ	ALUGUEL	290.089,00	0,06%
BARBACENA	ALUGUEL	593.316,42	0,12%
BARREIRO	ALUGUEL	286.382,37	0,06%
TEÓFILO OTONI	ALUGUEL	489.597,06	0,10%
CARATINGA	ALUGUEL	562.891,62	0,11%
TIMÓTEO	ALUGUEL	101.874,72	0,02%
CONSELHEIRO LAFAIETE	ALUGUEL	217.359,03	0,04%
PINDAMONHANGABA	ALUGUEL	108.933,80	0,02%
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	ALUGUEL	418.659,92	0,08%
CORONEL FABRICIANO	ALUGUEL	385.712,10	0,08%
CURVELO	ALUGUEL	428.075,31	0,09%
DIVINÓPOLIS	ALUGUEL	559.999,57	0,11%
FORMIGA	ALUGUEL	423.951,34	0,08%
GOIÂNIA	ALUGUEL	447.636,92	0,09%
GOVERNADOR VALADARES	ALUGUEL	346.825,36	0,07%
ITABIRA	ALUGUEL	341.779,96	0,07%
ITAÚNA	ALUGUEL	524.130,68	0,10%
JOÃO PINHEIRO	ALUGUEL	195.544,40	0,04%



JUIZ DE FORA	ALUGUEL	307.999,99	0,06%
RIBEIRÃO PRETO	ALUGUEL	512.965,48	0,10%
SERTÃOZINHO	ALUGUEL	444.844,04	0,09%
BARRO PRETO	ALUGUEL	630.919,78	0,13%
MERCADO	ALUGUEL	224.355,14	0,04%
PATOS DE MINAS	ALUGUEL	853.368,90	0,17%
PEDRO LEOPOLDO	ALUGUEL	325.259,48	0,06%
PONTE NOVA	ALUGUEL	429.043,38	0,09%
SANTOS	ALUGUEL	251.414,36	0,05%
SÃO JOSÉ	ALUGUEL	532.906,30	0,11%
SETE LAGOAS	ALUGUEL	626.595,89	0,13%
UBERABA	ALUGUEL	310.236,37	0,06%
UBERLÂNDIA	ALUGUEL	854.749,40	0,17%
MONTES CLAROS	ALUGUEL	565.180,00	0,11%
TUPINAMBÁS	ALUGUEL	1.076.306,40	0,21%
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	ALUGUEL	763.389,80	0,15%
SÃO PAULO	ALUGUEL	399.948,45	0,08%
PIRACICABA	ALUGUEL	229.609,97	0,05%
SANTO ANDRÉ	ALUGUEL	1.111.500,00	0,22%
CAMPINAS	ALUGUEL	669.707,00	0,13%
CENTRO/BAURU	ALUGUEL	361.557,75	0,07%
INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ALUGUEL	373.970,77	0,07%
PRESIDENTE PRUDENTE	ALUGUEL	394.323,66	0,08%
SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	ALUGUEL	414.480,92	0,08%
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	ALUGUEL	366.771,17	0,07%
SAVASSI	ALUGUEL	760.046,85	0,15%
BIRIGUI	ALUGUEL	164.566,92	0,03%
VARGINHA	ALUGUEL	156.388,56	0,03%
POUSO ALEGRE	ALUGUEL	218.358,36	0,04%



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ALUGUEL	314.001,51	0,06%
BAURU	ALUGUEL	155.807,91	0,03%
CONTAGEM	ALUGUEL	958.976,93	0,19%
AVENIDA	ALUGUEL	265.941,95	0,05%
ITAQUAQUECETUBA	ALUGUEL	311.873,73	0,06%
TAUBATÉ	ALUGUEL	225.050,16	0,04%
BAEPENDI	ALUGUEL	36.871,07	0,01%
POÇOS DE CALDAS	ALUGUEL	528.647,76	0,11%
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	ALUGUEL	639.012,76	0,13%
GUARULHOS	ALUGUEL	977.942,23	0,20%
DIADEMA	ALUGUEL	495.030,43	0,10%
MOGI DAS CRUZES	ALUGUEL	443.500,32	0,09%
SAGRADA FAMILIA	ALUGUEL	223.334,05	0,04%
JUNDIAÍ	ALUGUEL	578.288,44	0,12%
SOROCABA	ALUGUEL	389.155,70	0,08%
ARAÇATUBA	ALUGUEL	314.728,56	0,06%
FRANCA	ALUGUEL	735.945,62	0,15%
MONTE CARMELO	ALUGUEL	310.012,22	0,06%
ARARAQUARA	ALUGUEL	298.348,90	0,06%
ARARAS	ALUGUEL	439.778,62	0,09%
ASSIS	ALUGUEL	329.391,69	0,07%
BEBEDOURO	ALUGUEL	329.168,11	0,07%
BRAGANÇA PAULISTA	ALUGUEL	339.450,99	0,07%
CATANDUVA	ALUGUEL	330.770,71	0,07%
GUARATINGUETÁ	ALUGUEL	188.135,35	0,04%
JACAREÍ	ALUGUEL	173.795,65	0,03%
JAU	ALUGUEL	217.895,23	0,04%
MARÍLIA	ALUGUEL	185.734,85	0,04%
MOGI MIRIM	ALUGUEL	341.472,14	0,07%



SÃO CARLOS	ALUGUEL	275.556,35	0,06%
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	ALUGUEL	204.229,97	0,04%
TAQUARITINGA	ALUGUEL	207.635,63	0,04%
ARAGUARI	ALUGUEL	176.988,06	0,04%
ITUIUTABA	ALUGUEL	333.197,14	0,07%
CIDADE NOVA	ALUGUEL	194.155,98	0,04%
BETIM	ALUGUEL	414.099,99	0,08%
IPATINGA	ALUGUEL	431.660,91	0,09%
AV. SANTOS DUMONT/BH	ALUGUEL	252.818,20	0,05%
PATROCINIO	ALUGUEL	200.521,38	0,04%
ITAJUBÁ	ALUGUEL	434.131,32	0,09%
VENDA NOVA	ALUGUEL	521.090,90	0,10%
MURIAÉ	ALUGUEL	220.288,08	0,04%
ALFENAS	ALUGUEL	136.155,53	0,03%
SÃO JOÃO DEL REI	ALUGUEL	115.438,49	0,02%
LIMEIRA	ALUGUEL	740.956,47	0,15%
PASSOS	ALUGUEL	122.176,88	0,02%
CATAGUASES	ALUGUEL	398.835,12	0,08%
LAVRAS	ALUGUEL	479.349,16	0,10%
GUAXUPÉ	ALUGUEL	78.230,81	0,02%
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	ALUGUEL	263.234,94	0,05%
JOÃO MONLEVADE	ALUGUEL	153.897,99	0,03%
LOURDES	ALUGUEL	363.770,00	0,07%
MAUÁ	ALUGUEL	361.801,64	0,07%
CARAPICUIBA	ALUGUEL	549.171,30	0,11%
AMERICANA	ALUGUEL	386.342,26	0,08%
BARRETOS	ALUGUEL	258.753,92	0,05%
PADRE EUSTÁQUIO	ALUGUEL	261.755,52	0,05%
SÃO VICENTE	ALUGUEL	558.868,40	0,11%





MOGI GUAÇU	ALUGUEL	530.940,47	0,11%
SUZANO	ALUGUEL	477.186,85	0,10%
ÁLVARES CABRAL	ALUGUEL	323.675,12	0,06%
LINS	ALUGUEL	137.172,07	0,03%
OURINHOS	ALUGUEL	231.524,01	0,05%
BOTUCATU	ALUGUEL	269.733,95	0,05%
RIBEIRÃO PIRES	ALUGUEL	520.248,81	0,10%
VOTUPORANGA	ALUGUEL	142.222,54	0,03%
MATÃO	ALUGUEL	249.603,03	0,05%
INDAIATUBA	ALUGUEL	331.745,00	0,07%
HORTOLÂNDIA	ALUGUEL	255.986,16	0,05%
ITU	ALUGUEL	576.050,70	0,12%
VALINHOS	ALUGUEL	272.482,27	0,05%
TATUÍ	ALUGUEL	232.566,56	0,05%
VOTORANTIM	ALUGUEL	263.104,01	0,05%
SÃO ROQUE	ALUGUEL	212.185,24	0,04%
SALTO	ALUGUEL	492.974,12	0,10%
OSASCO	ALUGUEL	751.903,20	0,15%
LEME	ALUGUEL	313.919,67	0,06%
AVARÉ	ALUGUEL	194.460,73	0,04%
VILA OLÍMPIA	ALUGUEL	454.047,78	0,09%
IBIRITÉ	ALUGUEL	362.665,76	0,07%
JARDIM SATÉLITE	ALUGUEL	279.336,79	0,06%
SANTA BÁRBARA D'OESTE	ALUGUEL	290.582,84	0,06%
ITAPEVI	ALUGUEL	241.463,68	0,05%
SUMARÉ	ALUGUEL	408.077,61	0,08%
BAIRRO INDUSTRIAL	ALUGUEL	356.447,17	0,07%
SANTA LUZIA	ALUGUEL	264.845,77	0,05%
VÁRZEA PAULISTA	ALUGUEL	723.667,25	0,14%



AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	ALUGUEL	515.030,76	0,10%
PIRASSUNUNGA	ALUGUEL	330.944,93	0,07%
TRÊS CORAÇÕES	ALUGUEL	196.089,77	0,04%
BARUERI	ALUGUEL	212.698,19	0,04%
AV. PRESIDENTE WILSON	ALUGUEL	488.052,14	0,10%
RIBEIRÃO DAS NEVES	ALUGUEL	437.195,19	0,09%
ATIBAIA	ALUGUEL	358.663,76	0,07%
FERNANDÓPOLIS	ALUGUEL	112.010,64	0,02%
SÃO CAETANO DO SUL	ALUGUEL	455.087,17	0,09%
CRUZEIRO	ALUGUEL	238.838,71	0,05%
LEOPOLDINA	ALUGUEL	298.524,17	0,06%
RIO CLARO	ALUGUEL	495.435,21	0,10%
CARAGUATATUBA	ALUGUEL	433.555,18	0,09%
PENÁPOLIS	ALUGUEL	173.014,77	0,03%
ITANHAÉM	ALUGUEL	294.559,88	0,06%
TUPÃ	ALUGUEL	225.386,63	0,05%
MOCOCA	ALUGUEL	286.486,64	0,06%
JANUÁRIA	ALUGUEL	90.639,25	0,02%
PARACATU	ALUGUEL	313.856,98	0,06%
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	ALUGUEL	421.051,83	0,08%
CAÇAPAVA	ALUGUEL	614.749,29	0,12%
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	ALUGUEL	648.160,51	0,13%
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	ALUGUEL	478.954,40	0,10%
SENADOR CANEDO	ALUGUEL	155.047,06	0,03%
APARECIDA DE GOIÂNIA	ALUGUEL	534.051,13	0,11%
CAMPO GRANDE	ALUGUEL	432.649,89	0,09%
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	ALUGUEL	366.902,12	0,07%
CORUMBÁ	ALUGUEL	236.293,85	0,05%
RONDONÓPOLIS	ALUGUEL	214.813,50	0,04%



JUAZEIRO	ALUGUEL	475.278,24	0,09%
AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	ALUGUEL	300.234,72	0,06%
ITATIBA	ALUGUEL	405.689,91	0,08%
TRÊS LAGOAS	ALUGUEL	299.772,96	0,06%
RIO VERDE	ALUGUEL	424.462,35	0,08%
SINOP	ALUGUEL	185.800,53	0,04%
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	ALUGUEL	331.036,28	0,07%
CUIABA	ALUGUEL	482.031,08	0,10%
VÁRZEA GRANDE	ALUGUEL	345.096,10	0,07%
ITABUNA	ALUGUEL	947.138,80	0,19%
TRINDADE	ALUGUEL	463.423,02	0,09%
TEIXEIRA DE FREITAS	ALUGUEL	533.941,75	0,11%
CEILÂNDIA	ALUGUEL	1.150.533,56	0,23%
TANGARÁ DA SERRA	ALUGUEL	435.967,43	0,09%
FRANCO DA ROCHA	ALUGUEL	527.740,81	0,11%
CACERES	ALUGUEL	112.421,26	0,02%
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	ALUGUEL	361.143,20	0,07%
SOBRADINHO / BRASILIA	ALUGUEL	420.752,45	0,08%
ITAPEVA	ALUGUEL	363.751,75	0,07%
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	ALUGUEL	279.937,10	0,06%
ILHÉUS	ALUGUEL	515.468,17	0,10%
VITÓRIA DA CONQUISTA	ALUGUEL	365.431,12	0,07%
TAGUATINGA	ALUGUEL	525.868,00	0,11%
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	ALUGUEL	167.499,44	0,03%
SAMAMBAIA NORTE	ALUGUEL	444.586,24	0,09%
ASA SUL	ALUGUEL	592.676,03	0,12%
GAMA	ALUGUEL	431.683,71	0,09%
PONTA PORÃ	ALUGUEL	248.514,07	0,05%
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	ALUGUEL	737.097,74	0,15%



BARRA DO GARÇAS	ALUGUEL	124.712,24	0,02%
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	ALUGUEL	585.306,01	0,12%
AV. AMAZONAS / BETIM	ALUGUEL	891.515,06	0,18%
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	ALUGUEL	731.912,72	0,15%
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	ALUGUEL	385.534,60	0,08%
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	ALUGUEL	562.378,71	0,11%
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	ALUGUEL	446.259,94	0,09%
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	ALUGUEL	196.377,67	0,04%
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	ALUGUEL	345.500,41	0,07%
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	ALUGUEL	266.731,37	0,05%
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	ALUGUEL	137.330,16	0,03%
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	ALUGUEL	316.091,10	0,06%
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	ALUGUEL	724.996,38	0,14%
NOVA LIMA	ALUGUEL	338.228,98	0,07%
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	ALUGUEL	204.348,71	0,04%
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	ALUGUEL	1.115.084,96	0,22%
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	ALUGUEL	384.481,19	0,08%
AV. AROUCA / PASSOS	ALUGUEL	356.066,24	0,07%
SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	ALUGUEL	455.945,89	0,09%
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ALUGUEL	510.544,66	0,10%
AV. ÍTALO ADAMI	ALUGUEL	362.951,18	0,07%
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	ALUGUEL	292.212,98	0,06%
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	ALUGUEL	576.250,69	0,12%
FORUM UBERLÂNDIA	ALUGUEL	628.028,80	0,13%
VIÇOSA	ALUGUEL	405.227,76	0,08%
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	ALUGUEL	886.265,92	0,18%
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	ALUGUEL	477.788,60	0,10%
RUA PADRE PEDRO PINTO	ALUGUEL	661.815,11	0,13%
QUELUZ	ALUGUEL	632.040,62	0,13%



RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	ALUGUEL	239.814,22	0,05%
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	ALUGUEL	547.700,31	0,11%
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	ALUGUEL	300.136,70	0,06%
VIASHOPPING BARREIRO	ALUGUEL	650.389,20	0,13%
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	ALUGUEL	672.961,15	0,13%
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	ALUGUEL	669.759,31	0,13%
AV. PARANÁ	ALUGUEL	513.722,19	0,10%
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	ALUGUEL	315.304,15	0,06%
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	ALUGUEL	557.244,31	0,11%
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	ALUGUEL	280.470,72	0,06%
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	ALUGUEL	489.157,98	0,10%
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	ALUGUEL	208.449,12	0,04%
RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	ALUGUEL	438.990,35	0,09%
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	ALUGUEL	500.233,82	0,10%
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	ALUGUEL	194.128,15	0,04%
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	ALUGUEL	277.276,98	0,06%
CENTRO/JUIZ DE FORA	ALUGUEL	1.547.246,56	0,31%
CUBATÃO	ALUGUEL	467.229,55	0,09%
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	ALUGUEL	414.143,70	0,08%
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	ALUGUEL	407.721,81	0,08%
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	ALUGUEL	177.584,89	0,04%
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	ALUGUEL	459.182,58	0,09%
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	ALUGUEL	336.955,80	0,07%
SETOR AEROPORTO	ALUGUEL	257.916,86	0,05%
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	ALUGUEL	303.953,85	0,06%
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	ALUGUEL	929.240,22	0,19%
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	ALUGUEL	271.384,37	0,05%
NOVA IGUAÇU	ALUGUEL	446.396,84	0,09%
SÃO GONÇALO	ALUGUEL	69.892,01	0,01%



NITEROI	ALUGUEL	29.608,32	0,01%
ARQUIVO GERAL	ALUGUEL	1.294.402,17	0,26%
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	ALUGUEL	779.800,44	0,16%
SÃO BERNARDO DO CAMPO	ALUGUEL	1.400.511,30	0,28%
JACAREÍ	ALUGUEL	509.141,09	0,10%
SÃO JOÃO DEL REI	ALUGUEL	392.993,78	0,08%
AMPARO	ALUGUEL	252.623,46	0,05%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	ALUGUEL	670.269,90	0,13%
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE PRUDENTE	ALUGUEL	150.171,68	0,03%
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	ALUGUEL	204.279,16	0,04%
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	ALUGUEL	573.850,18	0,11%
RIO DE JANEIRO (ENCERRADA)	ALUGUEL	2.764.972,75	0,55%
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	ALUGUEL	111.814,01	0,02%

(\*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão das Letras Financeiras, qual seja, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.1 do Instrumento de Emissão.

**Tabela 4: Contratos de Locação**

Empreendimento Lastró	Data do Contrato de Locação	Início da vigência	Término da vigência	Matrículas	RGI competente	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
ED. STATEMENT	21/12/2022	1/11/2022	31/10/2027	8735 e 81471	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	24.961.401,33
ED. VICENTE DE ARAUJO	27/7/2023	1/8/2023	31/7/2025	95387	1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	23.331.410,10
MATRIZ	27/7/2023	1/8/2023	31/7/2028	95387	1º Ofício de Registros de Imóveis de Belo Horizonte - MG	4.085.648,09
BARBACENA	18/8/2011	1/11/2012	31/10/2027	27044	1º Ofício de Registro de Serviços de Imóveis de Barbacena - MG	2.173.986,68
BARREIRO	26/10/2011	1/11/2011	31/10/2026	4351	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.305.107,19
TEÓFILO OTONI	27/10/2015	1/11/2015	31/10/2025	1665	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Teófilo Otoni - MG	1.805.125,96
CARATINGA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	9594 01.008, 01.009, 01.010 e 01-	Registro de Imóveis da Comarca de Caratinga - MG	1.999.341,67
TIMÓTEO	1/1/2001	1/1/2001	31/12/2025	011	Registro de Imóveis de Timóteo - MG	566.346,32
CONSELHEIRO LAFAIETE	11/8/2008	1/10/2008	30/9/2026	2049	1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	1.565.674,91
PINDAMONHANGABA	1/1/2001	1/1/2001	31/12/2025	18246	Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano - MG	775.346,03
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	1/4/2014	1/4/2014	31/3/2029	2390	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista - SP	1.585.545,57
CORONEL FABRICIANO	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	8236	Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista - SP	1.404.345,42
CURVELO	14/8/2013	15/8/2013	14/8/2028	8602	Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo - MG	1.640.412,66
DIVINÓPOLIS	16/1/2013	16/1/2013	15/1/2028	75102	1º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	2.077.757,41
FORMIGA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	39895 146.339, 146.340	Registro Geral de Registro de Imóveis de Formiga - MG	1.498.913,96
GOIÂNIA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	146.341	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia	1.567.430,63
GOIÂNIA/SETOR AEROPORTO	20/9/2023	20/9/2023	20/9/2028	40113	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	2.355.141,48



GOVERNADOR VALADARES	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	18.328, 9.506 e 9.507	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares	2.629.654,22
ITABIRA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	16659	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira - MG	1.232.986,97
ITAÚNA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	37426	Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna - MG	1.849.075,53
JOÃO PINHEIRO	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	7.790 e 9.619	Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de	712.436,55
JUIZ DE FORA	1/7/2017	1/7/2017	30/6/2027	1.901 e 1902	Fora - MG	1.773.421,35
RIBEIRÃO PRETO	20/5/2015	1/6/2015	31/5/2025	94234 72.746	2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	2.859.372,10
SERTÃOZINHO	19/12/2017	1/1/2018	31/12/2027	73.165	Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho - SP	1.814.556,64
BARRO PRETO	15/9/2017	1/10/2017	30/9/2027	1635	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.439.203,93
MERCADO	19/7/2012	1/8/2012	31/7/2027	50076	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	948.791,79
PATOS DE MINAS	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2026	10739	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	2.894.491,51
PEDRO LEOPOLDO	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	24978	Cartório de Registros de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG	1.118.435,13
PONTE NOVA	1/2/2013	1/2/2013	31/1/2028	4919	Cartório de Registro de Imóveis - Ponte Nova - MG	1.959.133,22
SANTOS	17/1/2012	1/2/2012	31/1/2027	60960	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP	1.155.012,65
SÃO JOSÉ	11/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	43467	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	1.940.267,05
SETE LAGOAS	4/11/2020	9/11/2020	8/11/2030	18334 15.150, 15.151, 15.163, 15.164	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	2.310.235,51
UBERABA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	43.991	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	1.670.984,78
UBERLÂNDIA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	75382	2º Ofício de Registro de Imóveis	3.112.070,75
MONTES CLAROS	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	2998	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG	1.988.732,18
TUPINAMBÁS	1/7/2010	1/7/2010	30/10/2026	40587	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	3.797.803,22
DR. FLAQUER - SÃO BERNARDO DO CAMPO	16/11/2020	16/11/2020	15/11/2030	69187	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campos	2.887.675,08
RODOVIÁRIA VELHA / TAUBATÉ	1/6/2010	1/6/2010	31/5/2025	44787	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	3.126.801,98
SÃO PAULO	10/8/2018	10/8/2018	9/8/2028	153292	4º Oficial de Registro de Imóveis - SP 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba - SP	1.384.747,63
PIRACICABA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	18514		1.100.369,51
SANTO ANDRÉ	24/11/2017	1/12/2017	30/11/2027	6.090 e 6.091	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	4.067.190,57
CAMPINAS	27/6/2005	27/6/2005	26/6/2025	31727	2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP	2.328.425,45





CENTRO/BAURU INDEPENDÊNCIA / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	28/8/2015 13/8/2010	1/9/2015 13/8/2010	31/8/2025 12/8/2025	13740 2960, 2970, 2980 e 2990	2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	1.977.570,06 1.389.298,43 1.450.350,26
PRESIDENTE PRUDENTE SENADOR FLAQUER - SANTO ANDRÉ	30/10/2002 30/7/2010	30/10/2002 1/8/2010	29/10/2027 31/7/2025	2459 39568	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP	1.799.556,37
PROFESSOR TOLEDO / SOROCABA	1/11/2010	1/11/2010	30/10/2025	22.627 e 50.128	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	1.611.643,95
SAVASSI	3/10/2014	3/10/2014	2/10/2024	5648	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.696.496,51
BIRIGUI	1/2/2011	1/2/2011	31/1/2026	5163	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui - SP	663.355,53
VARGINHA	1/7/1992	1/7/1992	30/6/2027	30724	2º Registro Geral de Imóveis - MG	1.069.941,56
POUSO ALEGRE	8/10/2003	1/11/2003	30/1/2028	79411	Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	1.479.238,30
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	30588	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP	1.181.959,55 6.669.451,95
SÃO BERNARDO DO CAMPO COMÉRCIO	29/7/2015 26/7/2023	1/8/2015 1/7/2023	31/7/2025 30/6/2028	50794 50188	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	3.925.235,80
BAURU	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	23733	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de BaurU - SP	1.114.730,98
CONTAGEM	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	37815	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	3.181.058,15
AVENIDA	23/7/2015	1/8/2015	31/7/2025	68086	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	1.787.821,29
ITAQUAQUECETUBA	24/2/2011	1/3/2011	28/2/2026	51260	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Poá - SP	1.273.053,80
TAUBATÉ	5/7/2002	5/7/2002	4/7/2027	73118	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP	1.319.538,77
BAEPENDI	13/12/1977	1/1/1978	31/12/2024	1222	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi - MG	220.711,84
POÇOS DE CALDAS	1/7/2014	1/7/2014	30/6/2029	24271	Registro Geral de Imóveis de Poços de Caldas - MG	1.998.954,32
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	15/11/2012	15/11/2012	14/11/2027	98683	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	2.493.277,84
GUARULHOS	8/10/2020	13/11/2020	12/11/2025	10788	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	3.754.212,84
DIADEMA	3/8/1981	1/9/1981	28/2/2029	5344	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	1.906.313,37
MOGI DAS CRUZES	3/7/2000	3/7/2000	3/7/2025	6928	1º Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP	1.685.263,84
SAGRADA FAMILIA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	15794	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.239.042,41
JUNDIAÍ	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	25589	1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	1.478.257,15
SOROCABA	14/2/2020	20/2/2020	19/2/2030	114219	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	2.246.869,04
ARAÇATUBA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	25908	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	1.334.686,23



FRANCA	7/2/2010	7/2/2011	6/2/2026	2970	Cartório de Registros e Anexos da Comarca de Franca - SP	2.679.097,49
MONTE CARMELO	19/12/2013	1/3/2014	28/2/2029	12874	Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG	1.304.405,29
ARARAQUARA	24/8/2015	1/9/2015	31/8/2025	132085	1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	1.217.280,45
ARARAS	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	3512	Cartório de Registros Públicos de Araras - SP	1.610.641,92
ASSIS	22/10/2009	22/10/2009	21/10/2024	43138	Oficial de Registro de Imóveis de Assis - SP	1.290.774,77
BEBEDOURO	22/4/2014	1/4/2014	31/3/2029	8847	Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro - SP	1.552.119,81
BRAGANÇA PAULISTA	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2027	10611	Oficial de Registro de imóveis de Bragança Paulista - SP	2.433.479,14
CATANDUVA	15/9/2015	1/8/2015	31/7/2025	38549	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva - SP	1.801.405,57
GUARATINGUETÁ	1/5/2002	1/5/2002	30/4/2027	41428	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratingueta - SP	1.097.589,14
JACAREÍ	1/12/2010	1/12/2010	30/11/2025	5103	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	1.714.850,60
JAU	1/11/2003	1/2/2004	31/1/2029	7702	Ofício de Registro de Imóveis de Jahu - SP	1.584.373,21
MARÍLIA	8/7/2004	8/7/2004	7/7/2024	34409	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP	1.075.256,09
MOGI MIRIM	25/8/2004	1/9/2004	31/8/2024	52942	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim - SP	1.646.243,96
SÃO CARLOS	10/3/2015	1/4/2015	31/3/2025	357	Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	1.417.363,96
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	30/9/2002	30/9/2002	29/9/2025	11608	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo - SP	976.105,15
TAQUARITINGA	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2024	3412	Cartório de Registro de Imóveis de Taquaratinga - SP	829.825,12
ARAGUARI	1/7/2014	1/7/2014	30/6/2029	23546	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari - MG	1.206.202,70
ITUIUTABA	19/12/2002	19/12/2002	18/12/2027	16226	1º Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG	1.296.328,65
CIDADE NOVA	6/5/2016	10/5/2016	9/5/2026	93931	Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	868.453,82
BETIM	31/7/2008	1/10/2008	30/9/2028	107716	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim - MG	2.738.794,07
IPATINGA	4/8/2008	1/10/2008	30/9/2026	24104	Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG	1.802.244,14
AV. SANTOS DUMONT/BH	1/2/2016	5/2/2016	4/2/2026	4191	5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.288.023,14
PATROCÍNIO	18/9/2015	1/10/2015	1/10/2025	21868	Cartório Orlando Barbosa Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG	970.105,64
ITAJUBÁ	31/10/2012	31/10/2012	30/10/2027	16163	Ofício de Registro de Imóveis de Itajubá - MG	1.974.080,06
VENDA NOVA	27/5/2015	1/6/2015	31/5/2025	111527	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.279.120,01
MURIAÉ	1/9/2013	1/9/2013	31/8/2028	7300	Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé - MG	1.934.262,31
ALFENAS	27/2/2013	1/9/2013	31/8/2028	25962	Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG	1.098.165,52
SÃO JOÃO DEL REI	20/4/2010	20/4/2010	30/4/2025	1223	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	1.215.649,20



LIMEIRA	26/11/2012	1/12/2012	30/11/2027	102462	12º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP	1.952.536,98
PASSOS	1/4/2004	1/7/2004	31/8/2027	51056	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	990.197,32
CATAGUASES	13/2/2013	15/3/2013	14/3/2028	27974	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases - MG	1.648.275,36
LAVRAS	10/7/2000	10/7/2000	9/7/2025	16811	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras - MG	1.941.791,06
GUAXUPÉ	1/8/2000	1/8/2000	31/7/2025	18512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaxupé - MG Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - MG	556.520,79
SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	24/4/2014	1/5/2014	30/4/2029	37620		1.383.142,52
JOÃO MONLEVADE	11/8/2000	11/8/2000	10/8/2025	1159	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Molevade - MG	1.150.693,84
LOURDES	1/12/2020	9/12/2020	8/12/2030	73775	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	1.540.892,72
MAUÁ	1/3/2011	1/3/2011	28/2/2027	14560	Cartório de Registro de Imóveis de Maua - SP	1.578.725,62
CARAPICUIBA	1/12/2020	18/12/2020	17/12/2030	25945	Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Americana - SP	2.326.630,14
AMERICANA	1/10/2011	1/10/2011	30/9/2026	42383	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barretos - SP	1.680.919,57
BARRETOS	11/4/2011	25/4/2011	24/4/2026	10863		1.105.852,48
PADRE EUSTÁQUIO	12/7/2011	12/7/2011	11/7/2026	46532 81344, 126.793	3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.332.525,26
SÃO VICENTE	20/5/2011	1/6/2011	31/5/2026	119.739	e Cartório de Registro de imóveis de São Vicente - SP Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	2.349.568,22
MOGI GUAÇU	25/7/2014	1/8/2014	31/7/2024	23312		2.048.698,31
SUZANO	1/7/2011	1/7/2011	30/6/2026	8268	Cartório de Registro de Imóveis de Suzano -SP	2.090.988,24
ÁLVARES CABRAL	1/4/2012	1/4/2012	31/3/2025	52641	2º Cartório de Registro Imóveis Ribeirão Preto - SP	1.371.288,57
LINS	15/4/2012	15/4/2012	14/4/2027	9866	Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Lins - SP Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos - SP	612.074,24
OURINHOS	1/5/2012	1/5/2012	30/4/2027	3063		977.778,73
BOTUCATU	1/6/2012	1/6/2012	31/5/2027	46369 24.355, 24.356	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu - SP	1.328.490,95
RIBEIRÃO PIRES	10/5/2012	1/6/2012	30/5/2027	25.391	e Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires - SP	1.999.492,33
VOTUPORANGA	23/4/2012	1/5/2012	30/4/2027	2500	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP	560.914,36
MATÃO	1/5/2012	1/5/2012	30/4/2027	32962	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão - SP	959.564,53
INDAIATUBA	27/7/2012	1/8/2012	31/7/2027	36094	Cartório de Registro de Imóveis de Indaituba - SP	1.514.561,94
HORTOLÂNDIA	1/7/2012	1/7/2012	30/6/2027	24628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	1.110.309,58



ITU	29/6/2012	1/8/2012	31/7/2027	37369	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP	1.857.841,19
VALINHOS	1/8/2012	1/8/2012	31/7/2027	19028	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Valinhos	1.081.492,54
TATUÍ	7/8/2012	1/9/2012	31/8/2027	16330	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP	1.084.362,32
VOTORANTIM	3/10/2012	1/9/2012	31/8/2027	71953	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	1.040.315,26
SÃO ROQUE	17/9/2012	1/10/2012	30/9/2027	36065	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque - SP	962.329,84
SALTO	10/9/2012	15/9/2012	14/9/2025	28070	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP	1.696.713,10
OSASCO	1/10/2012	1/10/2012	30/9/2025	57906	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP	2.724.988,39
AMPARO	1/8/2012	1/8/2012	31/7/2027	24147	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP	1.103.619,20
LEME	1/10/2012	1/10/2012	30/9/2027	9537	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP	1.463.468,66
AVARÉ	18/9/2012	18/9/2012	17/9/2027	1347	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré - SP	787.123,80
VILA OLÍMPIA	12/12/2012	1/12/2012	30/11/2027	35.508	e	
IBIRITÉ	14/3/2013	15/3/2013	14/3/2028	2558	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba - SP	1.725.824,18
JARDIM SATÉLITE	15/12/2012	15/12/2012	14/12/2027	8416	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitité - MG	1.395.821,49
SANTA BÁRBARA D'OESTE	18/3/2013	20/3/2013	19/3/2028	27779	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP	1.312.257,56
ITAPEVI	10/4/2013	10/4/2013	9/4/2028	5021	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Barbara D'Oeste - SP	1.364.424,35
SUMARÉ	5/6/2013	20/5/2013	19/5/2026	23597	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapevi - SP	925.304,65
BAIRRO INDUSTRIAL	1/6/2013	1/6/2013	31/5/2028	59849	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré - SP	1.481.305,73
SANTA LUZIA	29/5/2013	1/4/2013	31/3/2028	17849	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	1.530.183,22
VÁRZEA PAULISTA	20/8/2013	20/8/2013	19/8/2028	83.428,83.429	e	
AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA	10/10/2013	10/10/2013	9/10/2026	102689	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá - SP	2.817.126,34
PIRASSUNUNGA	7/11/2013	1/3/2014	28/2/2029	482	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia - MG	1.959.713,80
TRÊS CORAÇÕES	27/10/2015	1/11/2015	31/10/2025	10927	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP	1.489.719,02
BARUERI	11/9/2015	1/10/2015	30/9/2025	211799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações - MG	855.339,78
AV. PRESIDENTE WILSON	31/8/2015	1/9/2015	31/8/2025	11452	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri - SP	1.740.223,41
					Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Vicente - SP	1.749.994,28



RIBEIRÃO DAS NEVES	1/11/2015	1/11/2015	31/10/2025	19238	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ribeirão das Neves - MG	1.768.949,71
ATIBAIA	9/9/2015	1/10/2015	1/10/2025	5549	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia - SP	1.332.493,83
FERNANDÓPOLIS	27/10/2015	1/11/2015	31/10/2025	14454	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP	421.007,79
SÃO CAETANO DO SUL	1/9/2015	1/9/2015	31/8/2025	26719	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo	1.753.061,66
CRUZEIRO	1/11/2015	10/11/2015	9/11/2025	4332	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro - SP	1.083.046,50
LEOPOLDINA	1/12/2015	1/12/2015	30/11/2025	3421	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Comarca de Leopoldina - MG	1.217.922,77
RIO CLARO	1/9/2015	10/9/2015	9/9/2025	17242 e 8269	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP	1.714.875,13
CARAGUATATUBA	10/11/2015	1/12/2015	30/11/2025	6208	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatuba - SP	1.951.313,02
PENÁPOLIS	26/11/2015	1/12/2015	30/11/2025	24896	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis - SP	696.252,84
ITANHAÉM	1/12/2015	20/12/2015	19/12/2025	200842	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	1.055.634,03
TUPÃ	9/12/2015	1/1/2016	31/12/2025	6926	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã - SP	864.589,30
MOCOCA	7/12/2015	21/12/2015	20/12/2025	2381 e 2382 14.799 e	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP	1.153.333,44
JANUÁRIA	1/3/2016	1/3/2016	28/2/2026	14800	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária - MG	384.880,87
PARACATU	1/2/2016	1/2/2016	31/1/2026	4152	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu - MG	1.387.518,60
RUA DELFIM MOREIRA / VARGINHA	31/3/2016	1/4/2016	31/3/2026	1531	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha - MG	1.530.496,05
CAÇAPAVA	10/12/2015	10/12/2015	9/12/2025	19975	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava - MG	2.386.983,31
RUA ALAGOAS / POÇOS DE CALDAS	30/3/2016	1/5/2016	30/4/2026	24367	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas - MG	2.328.792,16
RUA GOIÁS / DIVINÓPOLIS	9/5/2016	10/5/2016	9/5/2026	17187	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis - MG	1.727.106,37
SENADOR CANEDO	16/1/2020	13/2/2020	12/2/2030	44185	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO	634.051,93
APARECIDA DE GOIÂNIA	1/1/2020	1/1/2020	31/12/2029	191.490/191.491	Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	1.898.611,21
CAMPO GRANDE	27/2/2020	1/3/2020	28/2/2030	54556	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande - MS	1.522.199,57
RUA JOÃO CÂNDIDO CÂMARA / DOURADOS	25/2/2020	1/3/2020	28/2/2025	36246	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	1.397.991,65
CORUMBÁ	16/3/2020	20/3/2020	19/3/2030	14574	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá - MS	1.022.840,33
RONDONÓPOLIS	19/3/2020	20/3/2020	19/3/2030	21342	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT	897.170,23
JUAZEIRO	10/3/2020	5/5/2020	4/5/2030	7068	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro - BA	1.703.895,86



AV JOAQUIM TEIXEIRA ALVES / DOURADOS	25/3/2020	13/4/2020	12/4/2030	48584	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS	1.056.367,00
ITATIBA	11/3/2020	15/3/2020	14/3/2030	42102	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba - SP	1.454.418,37
TRÊS LAGOAS	13/3/2020	22/4/2020	21/4/2030	30563	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS	1.059.280,97
RIO VERDE	24/3/2020	24/3/2020	23/3/2025	61874	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca de Rio Verde - GO	1.781.419,33
SINOP	26/2/2020	10/4/2020	9/4/2030	10892	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT	891.948,87
RUA 15 DE DEZEMBRO / ANÁPOLIS	9/4/2020	24/4/2020	23/4/2030	45392	2ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis - GO	1.382.803,09
CUIABA	27/4/2020	12/5/2020	11/5/2030	4443	4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT	2.059.735,38
VÁRZEA GRANDE	7/4/2020	8/5/2020	7/5/2030	5633 e 5634	Cartório de Registro de Imóveis e Títulos da Comarca de Várzea Grande - MT	1.417.289,44
ITABUNA	10/3/2020	10/3/2020	9/3/2030	13063	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna - BA	3.324.103,40
TRINDADE	18/3/2020	18/5/2020	17/5/2030	18755	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade - GO	2.009.387,48
TEIXEIRA DE FREITAS	7/5/2020	11/5/2020	10/5/2030	3962	Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA	2.239.078,14
CEILÂNDIA	23/4/2020	7/5/2020	6/5/2030	40653	6º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	4.038.560,66
TANGARÁ DA SERRA	20/3/2020	20/3/2020	19/3/2025	1283	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT	1.499.917,04
FRANCO DA ROCHA	20/5/2020	15/6/2020	14/6/2030	53952	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha - SP	2.268.652,42
CACERES	30/6/2020	19/7/2020	18/7/2025	3698 152.475, 152.476, 136.512	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres - MT	410.359,83
AV. INDEPENDÊNCIA / APARECIDA DE GOIÂNIA	15/5/2020	28/5/2020	27/5/2030	136.513	e Cartório de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO	1.248.240,07
SOBRADINHO / BRASILIA	20/7/2020	11/8/2020	10/8/2030	1010	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.511.574,87
ITAPEVA	8/7/2020	10/7/2020	9/7/2025	3958	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapeva - SP	1.316.339,84
AV. DAS AMOREIRAS / CAMPINAS	20/7/2020	3/8/2020	2/8/2030	72590	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	1.012.030,72
ILHÉUS	23/6/2020	24/8/2020	23/8/2030	3856	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus - BA	1.893.580,25
VITÓRIA DA CONQUISTA	20/8/2002	4/9/2020	3/9/2030	3896	2º Cartório de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA	1.390.065,25
TAGUATINGA	8/9/2020	17/9/2020	16/9/2030	357112	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.908.880,09
RUA ANTONIO DO VALE MELLO / SUMARÉ	10/9/2020	13/10/2020	12/10/2030	57125	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré - SP	633.116,82
SAMAMBAIA NORTE	2/10/2020	20/11/2020	19/11/2030	99378	3º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.693.359,71
ASA SUL	21/9/2020	1/10/2020	30/9/2030	160913	1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	2.566.615,00



GAMA	1/11/2020	1/11/2020	31/10/2030	7317	5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	1.591.601,64
PONTA PORÃ	14/12/2020	28/12/2020	27/12/2030	16672	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ponta Porã - MS	1.106.743,54
AV. FRANCISCO GLICÉRIO / CAMPINAS	3/3/2021	10/3/2021	9/3/2031	9299	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	2.687.365,34
BARRA DO GARÇAS	15/6/2021	6/8/2021	5/8/2031	27063	1º Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças	550.011,61
RUA PADRE AUGUSTO / MONTES CLAROS	1/9/2021	1/9/2021	31/8/2031	21416 44.042	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros	2.252.038,96
AV. AMAZONAS / BETIM	22/4/2016	22/4/2016	21/4/2026	47.339	e Cartório de Registro de Imóveis de Betim - MG	3.480.012,73
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA / UBERABA	3/6/2016	10/6/2016	9/6/2026	20520	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - MG	2.765.630,77
AV. BIAS FORTES / BARBACENA	15/6/2016	20/6/2016	19/6/2026	2342	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barbacena - MG	1.863.081,17
JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA	6/6/2016	10/6/2016	9/6/2026	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	2.599.133,39
AV. MINAS GERAIS / GOVERNADOR VALADARES	26/7/2016	1/8/2016	31/7/2029	11354	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG	2.704.096,22
PRAÇA JOSÉ BONIFÁCIO / PIRACICABA	24/6/2016	1/7/2016	30/6/2026	44862	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP	1.624.474,31
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA	28/6/2016	1/7/2016	30/6/2026	20030 e n° 20031	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	2.050.157,58
RUA DR. TRAJANO BARROS CAMARGO / LIMEIRA (NOVO)	22/6/2023	28/6/2023	27/6/2028	20072	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP	1.570.094,32
RUA MONSENHOR ROSA / FRANCA	25/7/2016	1/8/2016	31/7/2026	5403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP	1.452.336,94
RUA NOVE DE JULHO / MARÍLIA	30/5/2016	1/6/2016	31/5/2026	1374	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP	1.186.129,97
RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES / JUNDIAÍ	1/7/2016	1/7/2016	30/6/2026	40837	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP	1.175.447,00
RUA JOAQUIM LUIZ DE MATTOS / AMERICANA	1/7/2016	1/7/2016	30/6/2026	20346	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP	1.179.549,95
RUA DR. PAULO FRONTIN / MOGI DAS CRUZES	20/6/2016	20/6/2016	19/6/2026	5288	1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes - SP	2.656.859,48
NOVA LIMA	13/9/2016	15/9/2016	14/9/2026	33120	Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima	1.269.686,90
RUA CARLOS GOMES / ARAÇATUBA	30/9/2016	1/10/2016	30/9/2026	37344 e 36403	Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba - SP	747.964,74
RUA CONCEIÇÃO / CAMPINAS	17/10/2016	17/10/2016	17/10/2026	14880	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	2.999.198,14
RUA FELÍCIO DE CAMARGO / SUZANO	21/10/2016	1/11/2016	31/10/2026	40057	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - SP	1.735.521,18
AV. AROUCA / PASSOS	18/10/2016	1/11/2016	31/10/2026	45799	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG	1.596.845,18





SHOPPING PATIO LAGOA / SETE LAGOAS	9/4/2015	1/5/2015	30/4/2025	20750	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas - MG	1.724.786,74
RUA PEDRO AMARAL / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	7/12/2016	1/1/2017	31/12/2026	22923	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	1.950.010,27
AV. ÍTALO ADAMI	28/12/2016	1/1/2017	31/12/2026	9072	Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba - SP	1.643.347,40
RUA MAJOR GOTE/PATOS DE MINAS	3/2/2017	15/1/2017	14/2/2027	10506	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas - MG	1.375.026,64
RUA FLORIANO PEIXOTO / JUIZ DE FORA	17/3/2017	20/3/2017	19/3/2027	47561	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	2.152.570,96
FORUM UBERLÂNDIA	14/3/2017	15/3/2017	14/3/2027	92013	1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	2.550.824,40
VIÇOSA	1/4/2017	1/4/2017	31/3/2027	29127	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa - MG	1.528.022,78
PRAÇA JOÃO PINHEIRO/MURIAÉ	18/4/2017	1/5/2017	30/4/2027	7.790 e 9.619	Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro - MG	3.175.075,18
SENADOR JOAQUIM / JACAREÍ	7/4/2017	1/4/2017	31/3/2027	25688	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	2.286.983,71
RUA PADRE PEDRO PINTO	1/5/2017	1/5/2017	30/4/2027	36257	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.459.688,84
QUELUZ	27/4/2017	1/5/2017	30/4/2027	28862	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	2.418.344,26
RUA SIQUEIRA CAMPOS / PRESIDENTE PRUDENTE	8/6/2017	10/6/2017	9/6/2027	12374	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente - SP	1.061.061,07
RUA JOÃO GONÇALVES / GUARULHOS	26/6/2017	1/7/2017	30/6/2027	28313	1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP	2.718.606,16
RUA SETE DE DEZEMBRO / BIRIGUI	8/8/2017	10/8/2017	9/8/2027	6563	Cartório de Registro de Imóveis de Birigoi - SP	1.130.251,85
VIASHOPPING BARREIRO	11/7/2017	1/9/2017	31/8/2027	10521	7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	1.827.959,94
AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA / CONTAGEM	25/10/2017	1/11/2017	31/10/2027	97498	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	2.629.182,89
AV. GOVERNADOR MÁRIO COVAS / CARAPICUIBA	26/10/2017	1/11/2017	31/10/2027	85703	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	2.514.644,21
AV. PARANÁ	22/11/2017	1/12/2017	30/11/2027	72043	6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG	2.080.261,11
PRAÇA DA REPUBLICA / CATANDUVA	10/11/2017	1/12/2017	30/11/2027	18103	1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva - SP	1.373.155,20
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO / SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1/2/2018	1/2/2018	31/1/2028	247.822 e 247.823	1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos - SP	2.119.226,47
RUA DR. FREITAS / BRAGANÇA PAULISTA	15/3/2018	1/4/2018	31/3/2028	95825	Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - SP	1.137.346,29
PRAÇA RUI BARBOSA / MOGI GUAÇU	1/9/2018	1/9/2018	31/8/2028	1218	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi Guaçu - SP	2.097.031,99
RUA MAJOR JOSÉ INÁCIO / SÃO CARLOS	1/10/2018	1/10/2018	30/9/2028	115713	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP	805.084,96





RUA GENERAL OSÓRIO / MAUÁ	1/10/2018	1/10/2018	30/9/2028	3543	Cartório de Registro de Imóveis de Mauá - SP	1.858.294,38
AV. FEIJÓ / ARARAQUARA	1/12/2018	1/12/2018	30/11/2028	48581	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	1.798.838,95
AV. JOVE SOARES / ITAUNA	26/12/2018	1/1/2019	31/12/2028	53717	e Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna - MG	740.762,24
RUA DANTE BATTISTON / OSASCO	27/12/2018	1/1/2019	31/12/2028	53718	1º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco -SP	1.063.641,97
CENTRO/JUIZ DE FORA	22/2/2019	1/9/2019	31/8/2029	2355	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juíz de Fora - MG	5.472.482,36
CUBATÃO	1/3/2019	1/3/2019	28/2/2029	45	Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão - SP	1.984.987,39
AV. DUQUE DE CAXIAS / POUSO ALEGRE	27/2/2019	1/10/2019	30/9/2034	49857	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	1.565.546,20
PRAÇA BARÃO DE ARARAS / ARARAS	1/7/2019	1/7/2019	30/6/2029	56380	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	1.554.908,08
RUA BICUDO LEME / PINDAMONHANGABA	1/8/2019	1/8/2019	31/7/2029	28803	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba - SP	722.366,27
RUA PEDRO MARCONDES / GUARATINGUETÁ	1/10/2019	1/10/2019	30/9/2029	16937	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guaratinguetá - SP	1.696.908,87
AV. CORONEL ANTONINO / CAMPO GRANDE	16/3/2020	1/3/2020	28/2/2025	187047	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	1.436.784,77
SETOR AEROPORTO	22/1/2020	1/2/2020	31/1/2030	41216	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	1.126.514,09
RUA DOM AQUINO / CAMPO GRANDE	8/4/2020	16/4/2020	15/4/2025	11153	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	1.144.790,89
SETOR CAMPINAS / GOIANIA	20/3/2020	24/3/2020	23/3/2030	49457	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO	3.513.698,31
PRAÇA DO RÁDIO CLUBE / CAMPO GRANDE	10/3/2020	5/4/2020	4/4/2025	204788	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande - MS	1.180.120,90
NOVA IGUAÇU	31/10/2018	1/11/2018	31/10/2028	4665	Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ	2.065.788,86
SÃO GONÇALO	20/12/2022	26/12/2022	25/12/2027	53394	4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	339.948,23
NITEROI	6/12/2022	1/1/2023	31/12/2027	10708A	Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Niterói - RJ	448.300,14
ARQUIVO GERAL	31/3/2009	1/4/2009	31/3/2029	5.761, 3.047, 3.048, 3.343 e 3.482	Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano - MG	4.859.899,53
JACAREÍ	5/8/2016	15/8/2016	14/8/2026	489	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	1.321.891,21
SÃO JOÃO DEL REI	1/11/2018	1/11/2018	31/10/2028	55845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Del-rei - MG	1.604.764,22
AV. MANOEL GOULART / PRESIDENTE PRUDENTE	30/10/2002	30/10/2002	30/9/2025	2.459	2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP	150.171,68
AV. AFONSO PENA / MONTES CLAROS	30/10/2002	30/10/2002	29/10/2027	2.998	1º Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros/MG	204.279,16
RUA AMADOR BUENO / SANTOS	17/1/2012	1/2/2012	31/1/2027	60.960	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP	573.850,18



RIO DE JANEIRO (ENCERRADA) JARDIM CONCEIÇÃO / DIADEMA 2	13/7/2011	13/7/2011	26/9/2022	29332	7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	2.764.972,75
	6/6/2016	10/6/2016	30/11/2027	37064	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP	1.039.950,15



**Tabela 5 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos**  
**Destinação**

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2024	18.483.773,36	36.967.546,71	55.451.320,07
2025	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2026	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2027	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2028	36.967.546,71	36.967.546,71	73.935.093,42
2029	18.483.773,36	-	18.483.773,36
<b>Total (R\$)</b>			<b>369.675.467,12</b>

Total Destinação	369.675.467,12	74%
Total Reembolso	131.126.071,15	26%
Total Geral	500.801.538,27	100%

O cronograma acima é meramente indicativo e não vinculante, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Letras Financeiras e nem dos CRI.

**O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DO EMITENTE DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.**

Nos últimos 7 (sete) anos, o Devedor empregou no pagamento de aluguéis de imóveis por ele utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Isso demonstra a capacidade do Emitente em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4.1.1 deste Instrumento de Emissão, conforme previsto na alínea "vi" do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SER.



## ANEXO VI

### Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM n.º 17, o Agente Fiduciário dos CRI declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora. Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252. IPCA + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas e do Índice de Cobertura, referente aos meses de setembro de 2021 a março de 2022; - Relatório Semestral da Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos Documentos Comprobatórios, referente a primeira verificação, vencida em março de 2022; e Conforme AGT realizada em 21 de janeiro de 2022: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures (BSD), devidamente registrada na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Ações e Participações; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar reenquadramento do Fundo de Despesas, desenquadrado segundo o relatório de janeiro de 2022; - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a dezembro 2021 e fevereiro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado, bem como a matrícula contando a	



<p>averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Comprovante de pagamento com a quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e comprovante de atualização cadastral perante a Prefeitura de SP/SP, tendo em vista, que na emissão, os imóveis ainda estão cadastrados em nome dos proprietários anteriores (Contribuintes nº 009.088.0038-1, 009.088.0458-1 e 009.088.0457-1); - Publicação no DOESP da AGE da Emissora (IZP FRANCA) realizada em 16/08/2021; e - Livro de Registro de Debêntures Nominativas com a inscrição da Debenturista.</p>
<p>Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.</p>

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.336.435,54	Quantidade de ativos: 51
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a março de 2023; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00	Quantidade de ativos: 140000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Como fiador: ALEXANDRE LAFER FRANKEL (II) Cessão Fiduciária: (i) de conta vinculada de titularidade da Devedora onde serão depositados os Dividendos Cedidos e (ii) da totalidade dos Dividendos Cedidos</p>	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.701.000,00	Quantidade de ativos: 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.460.000,00	Quantidade de ativos: 155460
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5778% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóveis São Paulo e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Vinhedo registrados nos RGI competentes; - Declaração de Conformidade, referente aos meses de Outubro de 2022 à Janeiro de 2023 e Dezembro de 2022 à 2023;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10



Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13,535% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 72.345 e nº 82.462; (iii) Fiança prestada pelo Sr. Gustavo Alexandre Capelup; e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.913.000,00	Quantidade de ativos: 12913
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,25% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - constituída pela Fiduciária, em conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores Diego, Tatiana e Embraced 64; (iii) Fundo de Reserva - retido na Conta do Patrimônio Separado o montante equivalente a, no mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração das Debêntures. Será considerado o último DI divulgado como forma de projeção da Remuneração das Debêntures; (iv) Fundo de Despesas - constituído pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 117.000.000,00	Quantidade de ativos: 117000
Data de Vencimento: 15/03/2038	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária Terreno: Aliena o domínio útil do terreno objeto da matrícula nº53.420, registrado no 1º cartório de Registro de Imóveis, títulos, documentos e civil das pessoas Jurídicas da cidade de Petrolina/PE (II) Alienação Fiduciária Fração Ideal Shopping: Aliena o domínio útil do imóvel (III) Cessão Fiduciária: Cessão dos direitos creditórios de titularidade da fiduciante oriundos de direitos cedidos fiduciariamente	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	





Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 57.203.000,00	Quantidade de ativos: 57203
Data de Vencimento: 21/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Aval: Aqueles elencados como Avalista no Termo de Securitização. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente o imóvel POLO EMPRESARIAL GOIÁS - ETAPA IV, localizado no município de Aparecida de Goiânia, no lote 17, quadra 12 e os imóveis descritos no Anexo II da Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis de Cuiabá. (III) Seguro Patrimonial (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta dos: (i) direitos creditórios que a fiduciante detém ou possa vir deter em relação ao contrato de locação e (ii) os recebíveis decorrentes do pagamento de locação feitos na conta bancaria de nº 0811874-6, na agência 0001 mantida junto à Money Plus SCMEPP Ltda. (V) Fiança Estrangeira: Fiança estrangeira prestada pela Fiadora PREFORMAX PARAGUAY S.A nos termos da Carta de Fiança estrangeira.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.000.000,00	Quantidade de ativos: 59000
Data de Vencimento: 10/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 106.503 e nº 106.504 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP; (ii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada dos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante referente à conta vinculada relacionada no Anexo I ao Contrato, incluindo todos recursos depositados na Conta Vinculada, oriundos (1) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (?Recebíveis?); (2) de depósitos bancários realizados diretamente pela Fiduciante na Conta Vinculada, a qualquer momento (?Créditos Fiduciante?); (b) eventual montante que sobejar a excussão da alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 106.503 e nº 106.504 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP (?Sobejo Alienação Fiduciária?); e (c) todos os recursos, valores ou bens recebidos pela Fiduciante como forma de pagamento dos Recebíveis onerados em favor do Fiduciário, conforme descrito acima, bem como os créditos da Fiduciante contra quaisquer instituições financeiras em que sejam mantidas contas bancárias nas quais sejam depositados ou creditados ou pelas quais transitem quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Recebíveis onerados em favor do Fiduciário, os Recebíveis e aos demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada; (iv) Fiança prestada pela KNG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., a TRITT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., a SBR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., a AGUAZUL PARTICIPAÇÕES LTDA., os Srs. Kaoru Nagumo e Thiago Nagumo.	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Terral Participações LTDA, pelo Sr. Marcello de Oliveira Gomes, pela Sra. Ana Cristina Garcia Lopes, pela Sra. Patricia Borges de Oliveira e pelo Sr. Leonardo de Oliveira Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 69.318, nº 69.317, nº 69.316, nº 69.315, nº 69.314, nº 69.313, nº 69.312, nº 69.311, nº 69.310; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária da SPE Empreendimentos Imobiliários 200 LTDA. e da Buriti Shopping Rio Verde LTDA.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.095.000,00	Quantidade de ativos: 9095
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 216.479.000,00	Quantidade de ativos: 216479
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída pela DFR e pela ISL. (ii) Cessão Fiduciária: constituída pela ISL (i) (a) dos Direitos Creditórios; e (b) da totalidade dos recursos financeiros recebidos pela ISL em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, em decorrência das Relações Jurídicas consubstanciadas nos Boletos de Pagamento, nestes casos mediante a celebração de Nota de Cessão Fiduciária; (ii) da própria Conta Vinculada; (iii) de todo e qualquer recurso existente na Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes dos Investimentos Permitidos e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, (iii) Fiança: Como fiador DFR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (iv) Aval DFR: . Nos termos do Instrumento de Emissão da DFR, os Garantidores DFR assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da DFR. (v) Aval ISL: . Nos termos do Instrumento de Emissão da ISL, os Garantidores ISL assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da ISL.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretroatável, a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Fiduciante, cede e transfere fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretroatável, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Recebíveis</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.752.000,00	Quantidade de ativos: 10752
Data de Vencimento: 29/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: sendo o fiador Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A (ii) Coobrigação: a Cedente responderá pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Fração ideal correspondente a 36,39 (trinta e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula 51.015 - Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, Rua Treviso, n.º 6174, Joiville/SC. (iv) Fundo de Despesa: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente. (v) Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) da totalidade os créditos decorrentes da cessão de direito de uso de 54 unidades de camarotes localizado no empreendimento alvo, bem como do seu uso, (ii) a cessão dos direitos creditórios na conta vinculada n°38648-1, agência 0001, aberta junto à QI Tech, (iii) a cessão dos direitos creditórios arrecadados na conta vinculada, decorrentes da cessão de 68 vagas do estacionamento do empreendimento alvo bem como seu direito de uso, (iv) a promessa de CF, após a obtenção da licença operacional do empreendimento bem como seus direitos creditórios, decorrente da venda de ingresso, devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor e (v) todos e quaisquer valores arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada (II) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM</p>	



(Quotas Alienadas) e de (ii) 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contrato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contrato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m <sup>2</sup> , 57m <sup>2</sup> e 59m <sup>2</sup> ), 6 unidades por andar, 2 dormitórios com suíte e terraço com	



churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61





Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como avalistas: (i) PHV ENGENHARIA LTDA e (ii) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS (II) Cessão Fiduciária: Dos direitos creditórios (III) Fundo de reserva: retenção mensal de R\$ 240.000,00 reais até o atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva (IV) Fundo de despesa: constituído para fazer frente às Despesas da Operação	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	





Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6159% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula 27.841. (ii) Cessão Fiduciária de Créditos sobre os direitos creditórios oriundos do Aluguel BTS, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora 1 em virtude do pagamento do Aluguel BTS, nos termos do Contrato de Locação e Built to Suit, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, incluindo, mas não se limitando, a multa por rescisão do Contrato de Locação e Built to Suit, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação e Built to Suit, os quais serão devidos a partir da data de assinatura do Termo de Entrega e Aceitação da Obra, mediante celebração do presente Contrato de Cessão Fiduciária.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500000
Data de Vencimento: 13/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: EDSON BERBIGIER, ELTON LUIZ BERBIGIER, CLAUDIA DAIANE LOPES KUNZLER. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Charqueadas: o Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente instrumento (Imóvel), com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, e nas demais Integralizações dos CRI em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial Fundo de Despesas, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de</p>	



todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, se e somente se o valor disponível na Conta Centralizadora não for suficiente para cumprir, integralmente, as Obrigações Garantidas; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Alvorada: o Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente instrumento (Imóvel), com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 362.300.000,00	Quantidade de ativos: 362300000
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 24/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestados pelas Avalistas, conforme definido nos Documentos da Oferta; (ii) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, (iii) Alienação Fiduciária de	



Equipamentos, (iv) Alienação Fiduciária de Quotas, (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis (vi) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.254.000,00	Quantidade de ativos: 45254
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: A fração ideal correspondente a 55% (cinquenta e cinco por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 168.663 a 168.844 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo II ao presente instrumento, bem como dos Lotes descrito e caracterizado no Anexo III, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (v) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir,	



na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (vi) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vii) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 542.426.000,00	Quantidade de ativos: 542426
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Hapvida Participações e Investimentos S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.100.000,00	Quantidade de ativos: 6610
Data de Vencimento: 11/05/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas, Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI é garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, as quais, após a conclusão das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão e efetivo registro dos Contratos de Venda e Compra e averbação das respectivas CCI, pelas Cedentes, nas matrículas das Unidades Autônomas, estarão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI. (ii) Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 78.937,20 (setenta e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte centavos) (Valor Inicial do Fundo de Despesas) referente à constituição de um Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante inicial equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total de emissão do CRI, correspondente a R\$ 330.500,00 (trezentos e trinta mil e quinhentos reais) (Valor Inicial do Fundo de Reserva)

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1773% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada pela Light S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.900.000,00	Quantidade de ativos: 12900
Data de Vencimento: 24/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em caráter irrevogável e irretroatável, aliena e transfere fiduciariamente à Fiduciária, com a anuência da Sociedade, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta: (i) de 8.505.000 milhões de quotas de emissão da Sociedade que titula e que venha a titular, representativas da totalidade do capital social da Sociedade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante, (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros	



proventos (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos Direitos Creditórios Securitários e dos Direitos Creditórios (III) Fiança: ILHA OPEN MALL LTDA, ANDRÉ GHERMAN BENDAVIT, RAFAEL GHERMAN SOLON e MARYO BENDAVIT (IV) Fundo de Reserva: Cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente (V) Fundo de despesa: Cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização em caso de não pagamento pela devedora (VI) Fundo de Juros: Será constituído com recurso da primeira integralização dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento dos juros remuneratórios até a data de pagamento do 7º mês contado da data de emissão, o que ocorrer primeiro.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho, brasileira (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação. (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 12/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Como fiadores: CESAR AUGUSTO RIBAROLLI PARIZOTTO e PACALU PARTICIPAÇÕES S.A. (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída nos termos do contrato de Cessão Fiduciária (III) Fundo de reserva: cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, para honrar com as obrigações pecuniárias da Devedora

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: QUEEN VICTORIA INCORPORAÇÃO LTDA., JOÃO CARLOS PERUSSOLO e SONIA REGINA MORITZ PERUSSOLO (II) Alienação Fiduciária de imóvel: Será constituída alienação fiduciária dos imóveis de matrículas nº 227.959, matrícula nº 227.960, matrícula nº 218.683 e matrícula nº 218.684, todos registrado no 8º registro de imóveis de Curitiba/Paraná. (III) Promessa de Cessão Fiduciária: Queen Victoria compromete-se a: (i) ceder fiduciariamente a totalidade dos pagamentos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos no âmbito da comercialização dos Imóveis, (ii) dos direitos creditórios detidos em face dos que virá a deter em adquirentes e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimento, mantidos na Conta Centralizadora.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/10/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança prestada pelo fiador, sendo ele: ALIANÇA AGRÍCOLA DO CERRADO S.A. (II) Fundo de despesa: Será utilizado para pagamento de eventuais despesa, e será no valor inicial de 50.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Cede	





fiduciariamente o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, de matrícula 15.091, registrado no cartório do 1º Ofício de Porto dos Gaúchos/MT.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 101
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelo avalista, sendo ele: PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (II) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios futuros oriundos do Contrato de Locação e dos pagamentos de aluguel mensal, do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: (i) Transfere a posse indireta e o domínio dos imóveis, bem como todas as benfeitorias e melhorias feitas no imóveis, descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (PHV Engenharia) tendo como proprietário a PHV Engenharia Ltda. Cede ainda em garantia, (ii) a posse indireta e o domínio dos imóveis, bem como as benfeitorias e melhorias feitas no imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (LS Imobiliária), tendo como proprietário a LS Imobiliária Ltda; (IV) Carta de Fiança Bancária: Carta Fiança de nº 180119822, emitida pelo Banco do Santander com o valor de 10.000.000 milhões de reais; (V) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 100.000,00 mil reais; (VI) Fundo de Obra: Terá como valor inicial, 3.000.000,00 milhões de reais; (VII) Fundo de Reserva: Terá como valor inicial, 420.000,00 mil reais;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.000.000,00	Quantidade de ativos: 95000
Data de Vencimento: 20/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: (II) Cessão Fiduciária de Cotas:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	





Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 10/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: A ser constituída;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Devedora em favor da Securitizadora, sendo uma fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 202.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.243.000,00	Quantidade de ativos: 37243
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,28% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado pela Canoas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Obras Emergencial; (viii) Fundo de Reserva;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00	Quantidade de ativos: 43000



Data de Vencimento: 17/09/2027
Taxa de Juros: CDI + 2,65% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval constituído por NESSIM CESAR AZAR, ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., MARAZUL DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA., CHAIL DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA. e GWC DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.400.000,00	Quantidade de ativos: 47400
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, constituída pela RGC Holding e pela Alves Participações; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme instrumento celebrado pela fiduciante CM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E HOLDING LTDA; (iii) Aval prestado pelos avalistas Cesar Marchetti, Rosangela Marchetti, Alves Participações, a RGC Holding e a CM Participações;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 20/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 222.194.000,00	Quantidade de ativos: 222194
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: CDI + 0,6% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.023.000,00	Quantidade de ativos: 47023
Data de Vencimento: 26/11/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 24/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (iv) Fiança;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.800.000,00	Quantidade de ativos: 17800
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.300.000,00	Quantidade de ativos: 55300
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 13/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 27/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: prestada pelo sr. Guilherme Corrêa; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.291.665,34	Quantidade de ativos: 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a março de 2023; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 72.345 e nº 82.462; (iii) Fiança prestada pelo Sr. Gustavo Alexandre Capelup; e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.500.000,00	Quantidade de ativos: 9500
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000



Data de Vencimento: 25/05/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 30/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Terral Participações LTDA, pelo Sr. Marcello de Oliveira Gomes, pela Sra. Ana Cristina Garcia Lopes, pela Sra. Patricia Borges de Oliveira e pelo Sr. Leonardo de Oliveira Gomes; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 69.318, nº 69.317, nº 69.316, nº 69.315, nº 69.314, nº 69.313, nº 69.312, nº 69.311, nº 69.310; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária da SPE Empreendimentos Imobiliários 200 LTDA. e da Buriti Shopping Rio Verde LTDA.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30



Volume na Data de Emissão: R\$ 2.274.000,00	Quantidade de ativos: 2274
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 28,0041% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.400.000,00	Quantidade de ativos: 9400
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252. IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: avalistas o Sr. REINALDO OLEA KAISER, e AROKA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Terreno situado na Rua Diepe, 40, vila metalúrgica, Santo André/SP, CEP 09.220-240, hoje com uma torre em construção, contendo 102 unidades de aptos tipo (3 tamanhos de plantas, 53m <sup>2</sup> , 57m <sup>2</sup> e 59m <sup>2</sup> ), 6 unidades por andar, 2 dormitórios com suíte e terraço com churrasqueira, 103 vagas de garagem (1 subsolo e térreo), área de lazer com piscina, salão de festas, academia. Averbado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP (Cartório de Registro de Imóveis). (iii) Alienação Fiduciária de Participação Societária: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade da Participação Societária, com um total de quotas 30.000 com valor de R\$ 30.000,00. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de	





construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500
Data de Vencimento: 06/12/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel:	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.700.000,00	Quantidade de ativos: 37700
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3679% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.508.000,00	Quantidade de ativos: 90508
Data de Vencimento: 22/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: A fração ideal correspondente a 55% (cinquenta e cinco por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 168.663 a 168.844 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo II ao presente instrumento, bem como dos Lotes descrito e caracterizado no Anexo III, com todas as suas acessões,	



construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (v) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (vi) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vii) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 362.151.000,00	Quantidade de ativos: 362151
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,0913% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Hapvida Participações e Investimentos S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0481% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho, brasileira (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação. (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Como fiador: ALEXANDRE LAFER FRANKEL (II) Cessão Fiduciária: (i) de conta vinculada de titularidade da Devedora onde serão depositados os Dividendos Cedidos e (ii) da totalidade dos Dividendos Cedidos</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.233.000,00	Quantidade de ativos: 17233
Data de Vencimento: 15/03/2038	



Taxa de Juros: PRE + 15,1624% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária Terreno: Aliena o domínio útil do terreno objeto da matrícula nº53.420, registrado no 1º cartório de Registro de Imóveis, títulos, documentos e civil das pessoas Jurídicas da cidade de Petrolina/PE (II) Alienação Fiduciária Fração Ideal Shopping: Aliena o domínio útil do imóvel (III) Cessão Fiduciária: Cessão dos direitos creditórios de titularidade da fiduciante oriundos de direitos cedidos fiduciariamente

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: (II) Cessão Fiduciária de Cotas:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.500.000,00	Quantidade de ativos: 32500
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado pela Canoas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Obras Emergencial; (viii) Fundo de Reserva;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.389.090,26	Quantidade de ativos: 8908
Data de Vencimento: 13/05/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas, Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI é garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, as quais, após a conclusão das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão e efetivo registro dos Contratos de Venda e Compra e averbação das respectivas CCI, pelas Cedentes, nas matrículas das Unidades Autônomas, estarão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI. (ii) Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 78.937,20 (setenta e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte centavos) (Valor Inicial do Fundo de Despesas) referente à constituição de um Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante inicial equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total de emissão do CRI, correspondente a R\$ 330.500,00 (trezentos e trinta mil e quinhentos reais) (Valor Inicial do Fundo de Reserva)

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval constituído por NESSIM CESAR AZAR, ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., MARAZUL DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA., CHAIL DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA. e GWC DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.600.000,00	Quantidade de ativos: 12600
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, constituída pela RGC Holding e pela Alves Participações; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme instrumento celebrado pela fiduciante CM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E HOLDING LTDA; (iii) Aval prestado	



pelos avalistas Cesar Marchetti, Rosangela Marchetti, Alves Participações, a RGC Holding e a CM Participações;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 250.019.000,00	Quantidade de ativos: 250019
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: 106% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 24/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (iv) Fiança;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.200.000,00	Quantidade de ativos: 8200
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125



Volume na Data de Emissão: R\$ 14.700.000,00	Quantidade de ativos: 14700
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 27/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: prestada pelo sr. Guilherme Corrêa; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 197.403.000,00	Quantidade de ativos: 197403
Data de Vencimento: 22/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	





Garantias: Não foram constituídas garantias no âmbito da Emissão.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 72.345 e nº 82.462; (iii) Fiança prestada pelo Sr. Gustavo Alexandre Capelup; e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 27/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Florida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.200.000,00	Quantidade de ativos: 3200
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:</p>	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo II ao presente instrumento, bem como dos Lotes descrito e caracterizado no Anexo III, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (v) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (vi) Fundo de despesas: Será	



constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vii) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.423.000,00	Quantidade de ativos: 95423
Data de Vencimento: 15/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,2792% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Hapvida Participações e Investimentos S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.500.000,00	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho, brasileira (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação. (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.787.000,00	Quantidade de ativos: 127787
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: PRE + 11,1705% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 3	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 27/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: prestada pelo sr. Guilherme Corrêa; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 3	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 193.631.000,00	Quantidade de ativos: 193631
Data de Vencimento: 21/10/2025	



Taxa de Juros: 100% do ANBID + 1,755% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não foram constituídas garantias no âmbito da Emissão.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas n° 72.345 e n° 82.462; (iii) Fiança prestada pelo Sr. Gustavo Alexandre Capelup; e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	



(iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.200.000,00	Quantidade de ativos: 5200
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo II ao presente instrumento, bem como dos Lotes descrito e caracterizado no Anexo III, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (v) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (vi) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vii) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 72



Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho, brasileira (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação. (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 189.837.000,00	Quantidade de ativos: 189837
Data de Vencimento: 21/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	





Garantias: Não foram constituídas garantias no âmbito da Emissão.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 72.345 e nº 82.462; (iii) Fiança prestada pelo Sr. Gustavo Alexandre Capelup; e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 102	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.658.598,81	Quantidade de ativos: 49658



Data de Vencimento: 03/10/2029
Taxa de Juros: INPC + 7,02% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração informando a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de	



qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 175

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$  
111.500.000,00

Quantidade de ativos: 111500

Data de Vencimento: 15/02/2026

Taxa de Juros: IPCA + 5,9426% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes no Anexo IV da Escritura de Debêntures, os Relatórios de Medição de Obra, bem como os Cronogramas Físico Financeiros. Adicionalmente os documentos relevantes e necessários à verificação da transferência dos recursos da Devedora para qualquer das SPEs nos termos previstos na cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização. Ficando certo que se a Destinação for alvo de Aquisição dos imóveis lastro do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devidos os seguintes documentos: (i) Cópias das Escrituras de Compra e Venda; e (ii) Matrículas atualizadas constando o devido registro da escritura de compra e venda; - Balancete Trimestral da SPE Garantidora, referente ao 2º e 3º trimestres de 2021; - Informações quanto a existência de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, e sua disponibilização, caso positivo; - Relatório de Rating de todos os períodos da emissão, quais sejam o 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres de 2021 e 1º Trimestre de 2022; e - Relatório de gestão contendo a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de março a setembro de 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis titularidade das SPEs Garantidoras e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de percentual do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 214

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$  
12.500.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 25/03/2027

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias; e (ii) Aval;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias; e (ii) Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias; e (ii) Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 217	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias; e (ii) Aval;	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 4



Volume na Data de Emissão: R\$ 63.162.802,58	Quantidade de ativos: 63162
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação da definição do novo imóvel, bem como a convocação da AGT para aprovação do novo imóvel que fará parte da Alienação Fiduciária de Imóvel; e - Apólices de Seguro contendo a Virgo como beneficiária, em relação ao Imóvel do 6º andar e Anhanguera;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo e (iv) Fiança;	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.703.000,00	Quantidade de ativos: 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	



Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendentes: - Relatório de Acompanhamento da destinação dos recursos na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO), referente à primeira verificação da destinação; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de agosto 2021 a fevereiro de 2022; - Envio da comprovação do Montante da Cessão Fiduciária, sendo a soma da Agenda Mínima (conforme definida abaixo) e do valor retido na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora (exceto pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva) seja equivalente a, no mínimo, diferença entre 100% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas e 70% do valor de avaliação do imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel; - Reunião da RCA da Emissora realizada em 23 de julho de 2021 arquivada na JUCEB e as publicações no DOEB e Jornal Correio de Bahia; - Cópia das divulgação trimestral de resultados/demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM, relativas ao trimestre então encerrado, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2021; e - Prazo final para o envio do Relatório de Acompanhamento na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO) - de agosto de 2021 a janeiro de 2022.</p>	
Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 301	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.041.000,00	Quantidade de ativos: 133041
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do</p>	



cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 302

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$  
114.520.000,00

Quantidade de ativos: 114520

Data de Vencimento: 20/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 304

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$  
31.647.000,00

Quantidade de ativos: 31647

Data de Vencimento: 25/06/2025

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.





Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a novembro de 2021; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas; - Cópia do 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCERJA; e - relatório de destinação de recursos na forma do Anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora. Obrigação referente ao 2º Semestre 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 346	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI de Barueri/SP; - Contrato de Cessão, devidamente registrado nos RTD's de Barueri/SP e São Paulo/SP; e - Relatório de Gestão, constando a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como o relatório dos Índices Financeiros com memória de cálculo compreendendo todas as rubricas e, ainda, declaração de Diretor da Emitente e das Avalista atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Cédula referente ao ano de 2022; - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, referente ao período encerrado em julho de 2022; - Informações Trimestrais da Cardoso 432 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. e Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda - Ref. 1º, 2º e 3º Trimestres de 2022; - Laudo de Avaliação dos imóveis, devidamente atualizado; - Cálculo dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, acompanhado do Cronograma Físico-Financeiro e Relatório de Obras referente ao 1º e 2º semestres de 2022; - Instrumento de Alteração Contratual da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda. (Fiduciante) para refletir a Alienação Fiduciária registrado na JUCESP; - Reunião de Sócios da Global Realty realizada em 04/10/2021 e re-ratificada em 18/10/2021 registradas na JUCESP; - Relatório Gerencial, referente aos meses de novembro de 2021 a outubro de 2022; - Relatório de Obras, referente aos meses de novembro de 2021 a novembro de 2022; - verificação do Fundo de Despesas referente ao mês de novembro de 2022; - Cronograma Físico-Financeiro, Relatório de Obras e de Contas a Pagar referente ao mês de novembro de 2022; - relatório gerencial incluindo as informações a respeito dos valores a serem recebidos nos termos do Acordo de SCP, que deverá ser enviado com cópia para Arke Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda., inscrita no CNPJ-ME sob o nº 17.409.378-0001-46, e que será contratada para	



prestação de serviço de supervisão e controle do recebimento dos direitos creditórios nos termos de cada Contrato de Cessão Fiduciária referente aos meses de dezembro de 2022 a março de 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis 121.876 e 53.658 referente ao ano de 2022; - Apólice de seguro de responsabilidade civil e do seguro de riscos de engenharia referente ao ano de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado nos RTDs competentes; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTDs competentes

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 377

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$  
49.275.000,00

Quantidade de ativos: 49275

Data de Vencimento: 15/10/2027

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Cedente relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente; - Apuração dos índices e limites financeiros pela Securitizadora, com base na memória de cálculo a ser encaminhada pela ABV e pela Arinavi e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da ABV. referente ao 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. períodos correspondentes ao 2º semestre de 2021, 1º semestre de 2022 e 2º semestre de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados no RGI competente; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração trimestral, referente aos períodos vencidos em fevereiro, maio, agosto e dezembro de 2022, assinada pelo representante legal



da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, na forma da cláusula 3.1, (i), b do Contrato de Cessão de Créditos.

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.001.700.000,00	Quantidade de ativos: 1001700
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Conformidade, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, referente ao exercício social de 2021; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além das demonstrações financeiras da Fiadora, acompanhadas da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações; - Relatório de Rating, 1º Trimestre de 2022; - Cópia de suas informações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações, referente ao 1º Trimestre de 2022; - Verificação do Índice Financeiro, 1º Trimestre 2022; - Verificação do Fundo de Despesas (Mín. 50.000,00), referente ao mês de janeiro e fevereiro de 2022; e - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 393	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.260.000,00	Quantidade de ativos: 72600
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 394	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00	Quantidade de ativos: 59400
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 395	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.948.900,00	Quantidade de ativos: 49489
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.766.000,00	Quantidade de ativos: 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Cedente relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente; - Apuração dos índices e limites financeiros pela Securitizadora, com base na memória de cálculo a ser encaminhada pela ABV e pela Arinavi e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da ABV. referente ao 1º, 2º, 3º e 4º	



trimestres de 2022; - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. períodos correspondentes ao 2º semestre de 2021, 1º semestre de 2022 e 2º semestre de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados no RGI competente; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração trimestral, referente aos períodos vencidos em fevereiro, maio, agosto e dezembro de 2022, assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, na forma da cláusula 3.1, (i), b do Contrato de Cessão de Créditos.

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 402

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$  
200.000.000,00

Quantidade de ativos: 200000

Data de Vencimento: 24/09/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado, referente ao período encerrado em julho de 2022; - Relatório Mensal de Medição de Obras realizado pela Empresa de Engenharia Independente, referente ao mês de março a junho de 2022; - Apólice de Seguro de Obras - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD SP Cedente; - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.

Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesa; (iii) Fundo de Juros; e (iv) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.301.000,00	Quantidade de ativos: 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação dos recursos, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, referente ao 1º semestre de 2022 e ao 2º semestre de 2022; - Cópia do relatório de destinação de recursos, nos moldes do anexo I da Escritura de Emissão, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e relatório de medição de obras; Período de referência 1º Semestre de 2022 - Envio da Nota Comercial registrada nos RTDs de São José dos Pinhais/PR, Curitiba/PR e São Paulo/SP; - Demonstrações Financeiras Auditadas do ALBERTO IVÁN ZAKIDALSKI e do GABRIEL ALBERTO ZAKIDALSKI (Avalistas), referente ao ano de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas e Declarações dos Representantes da AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA, referente ao ano de 2021; - Laudo de avaliação atualizado de cada um dos imóveis alienados fiduciariamente referente ao ano de 2022; - Demonstrações financeiras do respectivo exercício social acompanhadas do relatório dos auditores independentes dos Avalistas referente ao ano de 2022.</p>	
<p>Garantias: (i) Aval prestado por Gabriel Alberto Zakidalski e Alberto Iván Zakidalski, no âmbito da Nota Comercial; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Compra e Venda Futura de Máquinas, Implementos, Peças, Serviços e Caminhões.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3893% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 420	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	





Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da averbação da emissão das CCI nas matrículas dos respectivos imóveis objeto de tal garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; - Relatório Mensal de Gestão, constando a verificação do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas, referente aos meses de janeiro a outubro de 2022; - Apuração do Ajuste do Preço de Cessão referente ao mês de dezembro de 2022; - Relatório com as seguintes informações dos Créditos Imobiliários: (a) parcelas que tenham sido pagas (i) nas respectivas datas de vencimento, (ii) antecipadamente e (iii) com atraso; (b) descrição das parcelas em atraso divididos por faixa; (c) administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) descrição dos pagamentos antecipados, referente ao mês de dezembro de 2022.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 24/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório de Gestão, referente aos meses de abril a agosto de 2022; Relatório de obras a avaliação da evolução elaborado pela BYM Gerenciamento, referente ao mês de março a maio de 2022; Balancete trimestral não auditado da Vitacon, referente ao 1º, 2º e 3º Trimestres de 2022; Relatórios de medição de obras dos Empreendimentos Imobiliários e cronograma financeiro; 1ª Adit. à Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP; Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Brooklyn, devidamente registrado no RGI da Matrícula nº 278.146; Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Domingos, devidamente registrado no RGI da Matrícula nº 321.878; Alteração do Contrato Social das Fiduciárias (i) VITACON PARTICIPAÇÕES; (ii) VIRAPAR EMPREENDIMENTOS e (iii)	





VITACON INVESTIMENTOS arquivada na JUCESP; Registro da emissão das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Vitacon;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 428	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório de Gestão, referente aos meses de abril a agosto de 2022; Relatório de obras a avaliação da evolução elaborado pela BYM Gerenciamento, referente ao mês de março a maio de 2022; Balancete trimestral não auditado da Vitacon, referente ao 1º, 2º e 3º Trimestres de 2022; Relatórios de medição de obras dos Empreendimentos Imobiliários e cronograma financeiro; 1ª Adit. à Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP; Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Brooklyn, devidamente registrado no RGI da Matrícula nº 278.146; Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Domingos, devidamente registrado no RGI da Matrícula nº 321.878; Alteração do Contrato Social das Fiduciárias (i) VITACON PARTICIPAÇÕES; (ii) VIRAPAR EMPREENDIMENTOS e (iii) VITACON INVESTIMENTOS arquivada na JUCESP; Registro da emissão das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Vitacon;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 441	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 154.120.000,00	Quantidade de ativos: 154120
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7426% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal de gestão, referente aos meses de abril a agosto de 2022; - Termo de Quitação dos mútuos com a D&D Participações; - Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD de Água Boa/MT;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Alienação Fiduciária de imóvel;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 443	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.600.000,00	Quantidade de ativos: 30600
Data de Vencimento: 20/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis nos cartórios de Itajaí/SC e São Paulo/SP; - Relatório Mensal da Venda de Unidades em Estoque;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 448	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252. IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrada nos RTD GO; RTD SP e RTD Catalão/GO; - Relatório de Gestão referente aos meses de maio a setembro de 2022; - Evidência de Finalização do processo de licenciamento ambiental do empreendimento perante o IPHAN; - Relatório Mensal de Gestão referente a Dezembro de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos de Maio à Novembro de 2022; - Demonstração Financeira da garantidora (COPESSO) referente a 2023;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 449	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.049.100,00	Quantidade de ativos: 40491
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 450	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.176.100,00	Quantidade de ativos: 51761
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.235.000,00	Quantidade de ativos: 42350
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 452	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 453	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 457	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.861.500,00	Quantidade de ativos: 38615
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 458	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.855.000,00	Quantidade de ativos: 88550
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 481	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação da entrada em operação da usina de processamento de cana-de açúcar da Agropostoril; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos junto dos Documentos Comprobatórios das despesas, referente ao período encerrado em julho de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis na Matrícula 4.100 e 4.523 no RGI de Ibotirama/BA; - Relatório Mensal de Gestão referente a Dezembro de 2022; - Renovação do laudo de Avaliação, referente ao ano de 2023; - Relatório de Destinação de Recurso referente de julho à Janeiro de 2023; - Verificação do Índice Financeiro referente ao ano de 2023;	
Garantias: (i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 498	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.856.000,00	Quantidade de ativos: 10856
Data de Vencimento: 25/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado	



de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 499	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.534.000,00	Quantidade de ativos: 2534000
Data de Vencimento: 25/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).</p>	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 78	Emissão: 2



Volume na Data de Emissão: R\$ 17.670.734,37	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 15/12/2017	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Eventuais pagamentos ou regularização ao titular dos CRI.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, abrangendo seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI. (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Devedores nos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. (iii) Obrigação de Recompra dos créditos que: (b.1) não preencherem as condições estabelecidas no contrato de cessão; (b.2) registrarem atrasos de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas enquanto a relação dívida/valor de avaliação do Imóvel não for inferior a 80%; (b.3) vierem a registrar sinistro de danos físicos no Imóvel ou de morte e invalidez permanente do Devedor, não coberto pela seguradora responsável; e (b.4) vierem a ser objeto de questionamentos por órgãos da administração pública, ou objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pelos seus Devedores visando à revisão de seus Contratos. (iii) Fiança prestada pela Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Calçada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.586.697,29	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/05/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 16/09/2022; - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 16/09/2022;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos créditos; e (iii) Alienação Fiduciária;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.554.408,28	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	





Inadimplementos no período: - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 16/09/2022; - Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 16/09/2022.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Coobrigação;

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.025.603,40	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 16/09/2022; - Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme deliberado na AGT realizada em 16/09/2022.	
Garantias: Informamos que existem (i) protestos em face da Fiadora e Coobrigada; (ii) processos de execução; e (iii) ações de pedido de falência da Fiadora e Coobrigada em curso perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital do Estado de São Paulo, de forma que esta garantia poderá não ser suficiente para pagamento das obrigações desta emissão. No mais, conforme disposto no presente relatório, aguardamos a nova deliberação dos investidores dos quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fiança e coobrigação; (iii) Cessão fiduciária;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 142	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.879.931,42	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 27/08/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos	



Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Fianças; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iv) Hipoteca; (v) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Fianças; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iv) Hipoteca; (v) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.613.629,17	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança e Coobrigação;

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - envio do seguro do imóvel, com endosso prevendo a Cessionária como única e exclusiva beneficiária, renovado em 01.07.2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Coobrigação;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: - Declaração Semestral (Julho de 2022 à Janeiro de 2023) de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. - Cópia do Habite-se da obras São José do Rio Preto e o Termo de Encerramento da Campinas Parque Prado (Maio de 2022 à Agosto de 2022); - Apólice de Seguro Renovada em 31/05/2022, constando a Securitizadora como beneficiária; - Cópia do Habite-se da obras São José do Rio Preto e o Termo de Encerramento da Campinas Parque Prado; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2021 a março de 2023. - Declaração Anual atestando que, (i) permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, devidamente assinada pela representantes legais da Emissora; - Declaração Semestral de verificação da destinação dos recursos, referente ao 2º Semestre de 2021 e 1º e 2º Semestre de 2022.</p>	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.590.000,00	Quantidade de ativos: 32590
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora; - Protocolo de registro da Escritura de Emissão Junto à JUCERJA; - Relatório trimestral de rating, referente ao 4º trimestre de 2021, 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado dos documentos que evidenciem a destinação, nos moldes do Anexo XIII do Termo de Securitização referência agosto de 2021 a janeiro de 2022, janeiro de 2022 a junho de 2022, junho de 2022 a janeiro de 2023; e - RCA da Emissora, realizada no dia 27/08/2021, arquivada na JUCERJA.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.752.000,00	Quantidade de ativos: 5752
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série:	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação Parcial, no limite de 10% do montante total inadimplido, assumida pela Boa Safra Sementes S.A.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	



Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8658% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Aval prestado pelo Sr. Carlos Dinucci, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00	Quantidade de ativos: 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9425% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Manoel Carlos Alves da Cunha e Leandro Pinto da Silva, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório de Gestão, contendo a verificação do fundo de despesas referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2023; Verificação do Fundo de Despesas agosto de 2021 a fevereiro de 2023; e Relatório anual de Impacto (para garantir a alocação dos recursos e os benefícios socioambientais da Emissão), referente ao período vencido em 07.2022.	



Garantias: Os CRA não contam com garantias reais ou pessoais.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas, acompanhado da memória de cálculo, elaborada pela Devedora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros, referente ao exercício social de 2021; e - Relatório acerca da Destinação de Recursos, bem como os arquivos XMLs das respectivas Nfes mencionadas no relatório, referente ao período de agosto de 2021 a fevereiro de 2022 e março de 2022 a setembro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Coobrigação.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024	
Taxa de Juros: CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas (Cooxupé), cálculo dos Índices Financeiros e a verificação dos índices financeiros por parte da Virgo Securitizadora; - Declaração confirmando o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F 001 e a não ocorrência de hipóteses que ensejam um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo III desta CPR-F; e - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de setembro de 2021 a julho de 2022.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais pessoais ou flutuantes sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.000.000,00	Quantidade de ativos: 315000



Data de Vencimento: 03/12/2025
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Londrina/PR, Bela Vista do Paraíso/PR e São Paulo/SP; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado dos documentos que evidenciem a destinação, nos moldes do Anexo XIII do Termo de Securitização, referente aos períodos encerrados em janeiro de 2022 e em julho de 2022; - Cópias das Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTD's de Londrina/PR e São Paulo/SP.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.500.000,00	Quantidade de ativos: 102500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da declaração da Emissora atestando que (a) que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA II; (b) não ocorrência de qualquer causa de Vencimento Antecipado; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Emitente; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emitente estão devidamente assegurados por companhias de seguro de primeira linha; e (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, da Emitente perante à Credora e o Agente Fiduciário, nos termos do CDCA I, referente ao ano de 2021; e - CDCA I e II registrados nos cartórios competentes, na forma da cláusula 16, III.	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras auditadas completas da Uby Agroquímica S.A., acompanhadas de parecer dos auditores independentes	





e declaração firmada por representantes legais da Emitente atestando que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA, bem como a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021; - Relatório de Garantia, referente aos meses de Novembro 2021 a Março 2022; e - Cópia das Notificações aos Clientes sobre o Contrato de Cessão Fiduciária.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Duplicatas; e (ii) Penhor de Direitos Creditórios.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 58

Volume na Data de Emissão: R\$  
107.000.000,00

Quantidade de ativos: 107000

Data de Vencimento: 15/10/2026

Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 63

Volume na Data de Emissão: R\$  
300.000.000,00

Quantidade de ativos: 300000

Data de Vencimento: 16/11/2026

Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA e/ou os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 68

Volume na Data de Emissão: R\$  
24.000.000,00

Quantidade de ativos: 24000

Data de Vencimento: 06/11/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização;



- Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente contendo o registro da referida garantia; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas constando o registro da alienação fiduciária de imóveis; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização; - 1º Aditamento a CPR-F.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	



Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente; e - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT de 23.06.2022.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.500.000,00	Quantidade de ativos: 46500



Data de Vencimento: 15/12/2026
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Devedora, referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres de 2022; - Apuração dos índices financeiros referente ao exercício social de 2021 (Máximo de 3,5); e - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Chapecó/SC.
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6687% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval prestado pelos Srs. Cícero de Alencar Hegg e Sr. Carlos Alencar Hegg.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 90
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 26/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado e registrado nos RTDs competentes; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo celebrado e registrado nos cartórios de títulos e documentos competentes; e - Contrato de Cessão Fiduciária celebrado e registrado nos cartórios de títulos e documentos competentes.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 91



Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.664.000,00	Quantidade de ativos: 25664
Data de Vencimento: 25/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; e (ii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 337.500.000,00	Quantidade de ativos: 337500
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1543% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.300.000,00	Quantidade de ativos: 32200
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (VI) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação Parcial, no limite de 10% do montante total inadimplido, assumida pela Boa Safra Sementes S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 137
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Corporativa Fidejussória; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Cada um dos Avalistas é solidariamente responsável com a Devedora, sendo os avalistas JOSÉ MARCOS SARABIA, PAULO SERGIO SARABIA e ANTONIO IVAR SARABIA. (ii) Guarantee Letter: emitida pela Tecnomyl S.A., empresa devidamente constituída e operacional conforme a legislação do Paraguai. Nos termos da Guarantee Letter, eventuais valores devidos e não pagos pela Emitente poderão ser cobrados da Tecnomyl S.A., devendo ser pagos em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.140.000,00	Quantidade de ativos: 75140
Data de Vencimento: 19/07/2032	
Taxa de Juros: CDI + 13,3755% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Bens Móveis: Aliena fiduciariamente os vagões especificados no Anexo I do contrato de alienação fiduciária. (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) os Direitos Creditórios descritos no anexo I do contrato de CF depositados na conta corrente da securitizadora, sendo no Banco Itaú Unibanco S.A., agência 3100, conta corrente nº 40905-5. No mais, a Carta Fiança outorgada pelo Banco Safra S.A. no valor de R\$ 6.170.000,00 milhões de reais foi liberada em 13.01.2023 tendo em vista as condições previstas nos documentos da oferta.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 179.027.000,00	Quantidade de ativos: 179027
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9651% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Também não serão constituídas garantias sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Aval:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.130.000,00	Quantidade de ativos: 48130
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 143





Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na Junta Comercial; - Ata da AGE da Devedora arquivada na Junta Comercial competente; e - Demonstrações Financeiras da devedora não auditadas.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.400.000,00	Quantidade de ativos: 54400
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,8128% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Srs. WANDISLAU DOMINGOS BRUNO, LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, MARIO FABIANO SAHARA, PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.175.836,47	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 22/01/2027	



Taxa de Juros: CDI + 4,166% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente, devidamente registradas nos RGIs competentes.
Garantias: (I) Aval: quando referidos em conjunto, (i) WASHINGTON UMBERTO CINEL, (ii) MANÁ IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., e (iii) ELAH AGROBUSINESS AGROPECUÁRIA LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária constituída pelo Devedor em favor da securitizadora, sobre o Imóvel rural denominado 3º gleba da fazenda Sobral, localizado em São Paulo matrícula 17.598, livro 2º do RGI da comarca de São Manuel - SP.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 22/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Penhor Rural; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 161
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 25/06/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Alienação fiduciária do imóvel matrícula nº 15.324, registrado no cartório de registro de imóvel (II) Como avalista:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 13/03/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,8% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Garantia Corporativa (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente o domínio resolúvel da conta vinculada e de todos os direitos creditórios de titularidade da devedora (III) Fundo de despesa

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 164
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.600.000,00	Quantidade de ativos: 17600
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: prestado pelos Avalistas no âmbito da CPR-F (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída na AFI	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 134.073.000,00	Quantidade de ativos: 134073
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 17/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente todos os direitos creditórios oriundos da conta nº 65398-9, agência 8541 de titularidade da cedente, bem como todos os recursos depositados na Conta Vinculada;	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 91.337.000,00	Quantidade de ativos: 91337
Data de Vencimento: 04/10/2028	
Taxa de Juros: PRE + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 167
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (a) Sérgio Guimarães Garcia; (b) Fausto Vinícius Guimarães Garcia; (c) Ronan Barbosa Garcia Júnior; (d) Georgia Braga de Lima Garcia; (e) Betânia de Barros Godoy Garcia e (f) Isabel Cristina Dinardi Garcia; e pelos Avalistas Pessoas Jurídicas (a) Uniggel Cotton Ltda, inscrita no 04.435.086/0001-36, inscrita no; (b) Uniggel Ração e Óleo Ltda, inscrita no CNPJ: 32.253.294/0001-50; (c) Dinardi e Garcia Agropecuária Ltda inscrita no CNPJ: 46.126.197/0001-00; (d) FB Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 46.290.103/0001-34; (e) Formoso Participações Ltda, inscrita no CNPJ: 26.774.384/0001-93; e (f) SG e G Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 46.087.479/0001-46. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre (a) o imóvel descrito na Matrícula nº 19.302 do Cartório 1º Ofício de Costa Rica - Mato Grosso do Sul, (b) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.643 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas- Comarca de Araguacema-Município e Distrito Judiciário de Caseara, (c) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.644 do Cartório da Comarca de Araguacema - Município e Distrito Judiciário de Caseara-Cartório de Registro De Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, (d) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.645 do Cartório da Comarca de Araguacema - Município e Distrito Judiciário de Caseara-Cartório de Registro De Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, (e) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.675 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, (f) Imóvel descrito na Matrícula nº 19.300 do Cartório 1º Ofício de Costa Rica - Mato Grosso do Sul.</p>	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 178



Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 05/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente a totalidade dos direitos sobre os saldos positivos e demais valores creditados, que venham a ser creditados, recebidos ou depositados ou mantidos na Conta Vinculada, presentes e/ou futuros, principais ou acessórios, a qualquer tempo, durante a vigência do presente Contrato da Conta Vinculada; (ii) Aval - prestado pelos avalistas (a) BRG BRASIL GERADORES LTDA., inscrito no CNPJ: 04.675.878/0001-88, (b) GRID GERADORES E LOCAÇÃO LTDA., inscrito no CNPJ: 27.379.581/0001-70, (c) CASA GRANDE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrito no CNPJ: 31.973.034/0001-96, (d) ÂNCORA SIDERÚRGICA NORTE LTDA, inscrito no CNPJ: 27.317.546/0001-27, (e) SDO PARTICIPAÇÕES HOLDING OPERACIONAL LTDA., inscrito no CNPJ: 49.105.706/0001-07, (f) MARIANA CRISPIM OLIVEIRA EL HOMSI (g) SILVIO DE OLIVEIRA.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 11/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 0,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança Bancária - prestada pelo Fiador ITAÚ UNIBANCO S.A.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval prestado pelos avalistas Cocal Termoelétrica S.A., Êxodos Participações LTDA. e o Sr. Carlos Ubiratan Garms.	



Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.000.000,00	Quantidade de ativos: 83000
Data de Vencimento: 15/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas (Cooxupé), cálculo dos Índices Financeiros e a verificação dos índices financeiros por parte da Virgo Securitizadora; - Declaração confirmando o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F 001 e a não ocorrência de hipóteses que ensejam um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo III desta CPR-F; e - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de setembro de 2021 a julho de 2022.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais pessoais ou flutuantes sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	



Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da declaração da Emissora atestando que (a) que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA II; (b) não ocorrência de qualquer causa de Vencimento Antecipado; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Emitente; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emitente estão devidamente assegurados por companhias de seguro de primeira linha; e (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, da Emitente perante à Credora e o Agente Fiduciário, nos termos do CDCA I, referente ao ano de 2021; e - CDCA I e II registrados nos cartórios competentes, na forma da cláusula 16, III.	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente contendo o registro da referida garantia; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas constando o registro da alienação fiduciária de imóveis; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização; - 1º Aditamento a CPR-F.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente; e - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT de 23.06.2022.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	





Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Devedora, referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres de 2022; - Apuração dos índices financeiros referente ao exercício social de 2021 (Máximo de 3,5); e - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Chapecó/SC.	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 120



Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00	Quantidade de ativos: 62500
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3686% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.973.000,00	Quantidade de ativos: 180973
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Também não serão constituídas garantias sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.590.000,00	Quantidade de ativos: 18590
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.033.000,00	Quantidade de ativos: 12033
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.600.000,00	Quantidade de ativos: 13600
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 22/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Penhor Rural; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 145.000.000,00	Quantidade de ativos: 145000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação Parcial, no limite de 10% do montante total inadimplido, assumida pela Boa Safra Sementes S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 134



Volume na Data de Emissão: R\$ 14.900.000,00	Quantidade de ativos: 14900
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (VI) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 161
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 25/06/2030	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Alienação fiduciária do imóvel matrícula nº 15.324, registrado no cartório de registro de imóvel (II) Como avalista:	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 164
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.400.000,00	Quantidade de ativos: 4400
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: prestado pelos Avalistas no âmbito da CPR-F (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída na AFI	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.927.000,00	Quantidade de ativos: 65927
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 285.641.000,00	Quantidade de ativos: 285641
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 167
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (a) Sérgio Guimarães Garcia; (b) Fausto Vinícius Guimarães Garcia; (c) Ronan Barbosa Garcia Júnior; (d) Georgia Braga de Lima Garcia; (e) Betânia de Barros Godoy Garcia e (f) Isabel Cristina Dinardi Garcia; e pelos Avalistas Pessoas Jurídicas (a) Uniggel Cotton Ltda, inscrita no 04.435.086/0001-36, inscrita no; (b) Uniggel Ração e Óleo Ltda, inscrita no CNPJ: 32.253.294/0001-50; (c) Dinardi e Garcia Agropecuária Ltda inscrita no CNPJ: 46.126.197/0001-00; (d) FB Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 46.290.103/0001-34; (e) Formoso Participações Ltda, inscrita no CNPJ: 26.774.384/0001-93; e (f) SG e G Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 46.087.479/0001-46. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre (a) o imóvel descrito na Matrícula nº 19.302 do Cartório 1º Ofício de Costa Rica - Mato Grosso do Sul, (b) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.643 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas- Comarca de Araguacema-Município e Distrito Judiciário de Caseara, (c) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.644 do Cartório da Comarca de Araguacema - Município e Distrito Judiciário de Caseara-Cartório de Registro De Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, (d) o imóvel descrito na Matrícula nº 1.645 do Cartório da Comarca de Araguacema - Município e Distrito Judiciário de Caseara-Cartório de Registro De Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, (f) Imóvel descrito na Matrícula nº 1.675 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, (e) o imóvel descrito na Matrícula nº 19.300 do Cartório 1º Ofício de Costa Rica - Mato Grosso do Sul.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 11/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança Bancária - prestada pelo Fiador ITAÚ UNIBANCO S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente contendo o registro da referida garantia; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 67



Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas constando o registro da alienação fiduciária de imóveis; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização; - 1º Aditamento a CPR-F.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente; e - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT de 23.06.2022.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	



Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 339.625.000,00	Quantidade de ativos: 339625
Data de Vencimento: 16/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6441% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente contendo o registro da referida garantia; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	





Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovar a implementação da Alienação Fiduciária em favor da Emissora, nos termos da Cláusula 6.5.1.1 do Termo de Securitização; - Matrículas constando o registro da alienação fiduciária de imóveis; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização; - 1º Aditamento a CPR-F.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente; e - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT de 23.06.2022.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente	



registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 143.228.000,00	Quantidade de ativos: 143228
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6634% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 5	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 881.290.000,00	Quantidade de ativos: 881290
Data de Vencimento: 15/09/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9938% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 96	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária	



## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM n.º 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securizadora"), para fins de atendimento ao previsto no inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries de sua 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A." celebrado em 23 de janeiro de 2024 ("Termo de Securitização"), que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
 Flávia Nagel Sáfadas de Azeite Reser  
 Assinado por: OLAVO NIGEL SAPTCHENKO ARPELLI MEYER 350074...  
 CPF: 35067483842  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 8:10:36 AM PST

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:

DocuSigned by:  
 Talita Pedroni de Oliveira  
 Assinado por: TALITA MEDEROS PITA CRESTANA 36856500839  
 CPF: 36856500839  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora de Assinatura: 1/23/2024 | 10:07:56 AM PST

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:



## ANEXO VIII

### DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA SOBRE REEMBOLSO

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o código CVM n.º 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora ("**CRI**") que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação emitidos pela Securitizadora.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco mercantil do Brasil S.A.*".

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
 Olavo Nigel Sapichenko Arbelli Meyer 350074...  
 Assinado por: OLAVO NIGEL SAPICHENKO ARBELLI MEYER 350074...  
 CPF: 35007483842  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 8:10:45 AM PST

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:

DocuSigned by:  
 Talita Medeiros Pita Crestana 3685500839...  
 Assinado por: TALITA MEDEIROS PITA CRESTANA 3685500839...  
 CPF: 3685500839  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:08:06 AM PST

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:



## ANEXO IX

### Despesas

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R\$ 20.885,00	0,00%	R\$ 20.885,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 20.885,00	0,00%
B3  CETIP*	Registro CRM/CRA/DEBÉNTURE	FLAT	R\$ 104.250,00	0,00%	R\$ 104.250,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 104.250,00	0,02%
B3  CETIP*	Registro LF	FLAT	R\$ 104.250,00	0,00%	R\$ 104.250,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 104.250,00	0,02%
B3  CETIP*	Registro CCI	FLAT	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.000,00	0,00%
B3  CETIP*	Custódia de Valores Mobiliários CRI	FLAT	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 4.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.000,00	0,00%
XP	Coordenador Líder	FLAT	Conforme Contrato de Distribuição						
BRADESCO BBI	Coordenador	FLAT	Conforme Contrato de Distribuição						
BMI	Coordenador	FLAT	Conforme Contrato de Distribuição						
Virgo	Emissão	FLAT	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17	R\$ -	R\$ -	R\$ 27.670,17	0,01%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 51.085,00	12,15%	R\$ 58.150,26	R\$ -	R\$ -	R\$ 58.150,26	0,01%
OLIVEIRA TRUST	Agente Registrador	FLAT	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.968,13	0,00%
LUZ	DIAGRAMADORA	FLAT	R\$ 12.000,00	0,00%	R\$ 12.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 12.000,00	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 19.351,17	R\$ 270.916,36	R\$ -	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Custodiante	TRIMESTRAL	R\$ 2.750,00	12,15%	R\$ 3.130,34	R\$ 12.521,36	R\$ 169.038,36	R\$ -	0,00%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.700,00	14,25%	R\$ 4.314,87	R\$ 4.314,87	R\$ 60.408,18	R\$ -	0,00%
LINK	Contador	SEMESTRAL	R\$ 1.560,00	0,00%	R\$ 1.560,00	R\$ 3.120,00	R\$ 42.120,00	R\$ -	0,00%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	SEMESTRAL	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96	R\$ 2.731,92	R\$ 36.880,92	R\$ -	0,00%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82	R\$ 46.485,84	R\$ 619.811,20	R\$ -	0,01%
ITAU UNIBANCO	Escriturador	MENSAL	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.600,00	R\$ 19.200,00	R\$ 256.000,00	R\$ -	0,00%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 215,00	0,00%	R\$ 215,00	R\$ 2.580,00	R\$ 34.400,00	R\$ -	0,00%
B3  CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 320,00	0,00%	R\$ 320,00	R\$ 3.840,00	R\$ 51.200,00	R\$ -	0,00%
B3  CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 280,00	0,00%	R\$ 280,00	R\$ 3.360,00	R\$ 44.800,00	R\$ -	0,00%
B3  CETIP*	Custódia de LF	MENSAL	R\$ 8.660,00	0,00%	R\$ 8.660,00	R\$ 103.920,00	R\$ 1.385.600,00	R\$ -	0,02%
B3  CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 5.260,00	0,00%	R\$ 5.260,00	R\$ 63.120,00	R\$ 841.600,00	R\$ -	0,01%
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 379.515,00</b>		<b>R\$ 394.104,72</b>	<b>R\$ 284.545,16</b>	<b>R\$ 3.812.775,04</b>	<b>R\$ 344.173,56</b>	<b>0,13%</b>

(\*) Custos Estimados

As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

Todos os termos utilizados neste **Anexo IX**, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam expressamente definidos de outra forma neste **Anexo IX**, terão os significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.



**A - Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas do Devedor:**

- (i) remuneração da instituição financeira que atuar como Instituição Intermediária da emissão dos CRI, do Agente de Liquidação e todo e qualquer prestador de serviço da Oferta dos CRI;
- (ii) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Oferta;
- (iii) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Oferta;
- (iv) honorários do assessor legal;
- (v) despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (vi) remuneração recorrente da Securitizadora;
- (vii) a taxa de administração mensal devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado, conforme previsto acima;
- (viii) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Oferta que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pelo Devedor à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: **(a)** R\$1.000,00 (mil reais) por hora homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades; **(b)** até R\$20.000,00 (vinte mil reais) por reestruturação da operação; **(c)** R\$500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações no polo passivo, até a efetiva extinção da oferta e **(d)** R\$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações, exceto a reestruturação que venham a ser realizadas, até o limite de R\$20.000,00 (vinte mil reais);
- (ix) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: **(a)** parcelas anuais descrito na tabela acima, cujo valor anual descrito na tabela acima líquida de todos e quaisquer tributos, sendo a primeira devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes até o resgate total dos CRI; e **(b)** no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou do Devedor, ou de reestruturação



das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, e/ou *conference call* serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, à **(c.i)** comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; **(c.ii)** participação em reuniões formais ou virtuais internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI com o Devedor e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e **(c.iii)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, a ser pago em até 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração: **(1)** da garantia (se houver); **(2)** prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; **(3)** condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado deste Instrumento de Emissão e CRI, resgate e liquidação do patrimônio separado; e **(4)** de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da oferta, sendo certo que os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, será devida a parcela anual no valor indicado no item ser acima a título de "*abort fee*". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, que ocorrerá segundo as disposições da Lei 14.430;

Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pelo Devedor, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações do Devedor e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que o Devedor assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva 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, calculadas *pro rata die*, se necessário

Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(a)** ISS, **(b)** PIS; **(c)** COFINS; **(d)** IRRF; e **(e)** outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão



acrescidos aos pagamentos valores adicionais.

Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de 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 die*, se necessário.

- (x) Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pelo Devedor, com recursos oriundos do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência deste, com recursos oriundos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de o Devedor permanecer inadimplente com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**B – Outras despesas:**

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pelo Devedor;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e emissão dos CRI e das Garantias, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;





- (v) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI;
- (xi) remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI; e
- (xii) despesas acima, de responsabilidade do Devedor, que não pagas por esta.

**C - Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI:** considerando-se que a responsabilidade da Credora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

#### **D - Despesas Extraordinária**

Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Devedor conforme proposta apresentada: Será devida, pelo Devedor, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: **(i)** R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos titulares dos CRI, limitado a R\$20.000,00 por evento para realização de assembleias ou reestruturação da operação; **(ii)** até 80% do fee Inicial da Securitizadora por reestruturação da operação; **(iii)** R\$500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo o Devedor e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; e **(iv)** R\$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de *covenants*. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE. As parcelas eventuais ou extraordinárias, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VIRGO SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 21.760.017/0001-17.



## ANEXO X DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o n.º 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã - CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Securitizadora tendo por coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e como coordenadores o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e o **BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, n.º 5.800, 14º andar, Bairro Savassi, CEP 30.110-042, inscrito no CNPJ sob o n.º 34.169.557/0001-72 ("BMI" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, "Coordenadores"), **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

- (xiv) nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 e da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a Emissão ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente n.º 45052-1, mantida na agência n.º 3100-5 do Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;
- (xv) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de



São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13ª andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

- (xvi) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Securitizadora, do Banco Mercantil do Brasil S.A. instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.184.037/0001-10 ("Devedor"), na qualidade de devedor dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xvii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60;
- (xviii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (xix) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:  
 Please Note: Signature Details Below  
 Assinado por: OLAVO NIGEL SAPTCHENKO APPELLO MEYER 320074...  
 CPF: 35007483942  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 8:10:30 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURTIZAÇÃO**

DocuSigned by:  
 Talita Medeiros Pita Crestana  
 Assinado por: TALITA MEDEIROS PITA CRESTANA:36858500839  
 CPF: 36858500839  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:07:47 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:



## ANEXO XI

### Modelo de Relatório de Verificação

**Ref.: Emissão de Letras Financeiras do Banco Mercantil do Brasil S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, da Virgo Companhia Securitizadora**

Período: \_\_/\_\_/\_\_ a \_\_/\_\_/\_\_.

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 17.184.037/0001-10, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emitente"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do "*Instrumento Particular de Emissão de Letras Financeiras, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada do Banco Mercantil do Brasil S.A*" celebrado em 23 de janeiro de 2024 entre o Emitente, na qualidade de emissor das Letras Financeiras (conforme definido no Instrumento de Emissão), a Virgo Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, na qualidade de subscritor das Letras Financeiras e de securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Instrumento de Emissão) representados pelas Letras Financeiras ("Instrumento de Emissão"), **DECLARA** que:

- (i) os recursos líquidos obtidos pelo Emitente em virtude da integralização das Letras Financeiras emitidas no âmbito do Instrumento de Emissão foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 4 do Instrumento de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e
- (ii) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

#### Por Empreendimento/Fornecedor:

Empreendimento/Fornecedor	Valor dos recursos captados alocados durante o período (R\$)	% Total acumulado dos recursos captados que foram alocados
[•]	[•]	[•]
<b>Total</b>	[•]	[•]

**Por Despesa:**

Nome do Empreendimento/Fornecedor	N.º de Identificação de Pagamento (Nfe, etc.)	Tipo de Despesa	Valor (R\$)
[•]	[•]	[Obra]	[•]
[•]	[•]	[Manutenção]	[•]
[•]	[•]	[Eletricista]	[•]
		<b>Total</b>	[•]

Neste ato, o Emitente declara, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

São Paulo, [DIA] de [MÊS] de [ANO].

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

## ANEXO VII

---

Declaração de que o Registro da Securitizadora se Encontra Atualizado na CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## Declaração Registro CVM

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), categoria S2, sob o n.º 728, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300340949, ("**Companhia**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Companhia, cujo requerimento de registro foi submetido à CVM, sob o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, "b", da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais e qualificados, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, **declarar** que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n.º 20818, na categoria S2, encontra-se atualizado.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:  
Olavo Nigel Sapichenko Arfelli Meyer  
Assinado por: OLAVO NIGEL SAPICHENKO ARFELLI MEYER/350074...  
CPF: 55057483842  
Papel: Signatário Virgo  
Data/hora de Assinatura: 1/23/2024 | 8:15:41 AM PST

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_

805824278648E2F90D1550827EAB5F9

DocuSigned by:  
Talita Medeiros Pita Crestana  
Assinado por: TALITA MEDEIROS PITA CRESTANA/3688500830  
CPF: 3688500830  
Papel: Signatário Virgo  
Data/hora de Assinatura: 1/23/2024 | 7:12:59 AM PST

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_

896E232C4932474562C48C78F9978F6F



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ANEXO VIII**

---

Declaração da Securitizadora nos termos do Artigo 24 da Resolução CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## ANEXO X DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o n.º 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã - CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Securitizadora tendo por coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e como coordenadores o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e o **BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, n.º 5.800, 14º andar, Bairro Savassi, CEP 30.110-042, inscrito no CNPJ sob o n.º 34.169.557/0001-72 ("BMI" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, "Coordenadores"), **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

- (xiv) nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 e da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a Emissão ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente n.º 45052-1, mantida na agência n.º 3100-5 do Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Securitizadora ("Conta do Patrimônio Separado") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;
- (xv) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de



São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13ª andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

- (xvi) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Securitizadora, do Banco Mercantil do Brasil S.A. instituição financeira com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n.º 654, Anexo 680, 6º andar, CEP 30.160-912, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.184.037/0001-10 ("Devedor"), na qualidade de devedor dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xvii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60;
- (xviii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (xix) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:  
*Olavo Nigel Sapichemko Appeldo Meyer*  
 Assinado por: OLAVO NIGEL SAPICHENKO APPELDO MEYER 350074...  
 CPF: 3500748342  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 8:10:30 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:

8058342786484E2F9DD1550R27EAB5F9

**VIRGO COMPANHIA DE SECURTIZAÇÃO**

DocuSigned by:  
*Talita Medeiros Pita Crestana*  
 Assinado por: TALITA MEDEIROS PITA CRESTANA:36858500839  
 CPF: 36858500839  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:07:47 AM PST

---

Nome:  
 Cargo:  
 CPF:

898EF32C9492474592C8BC76F9978F6F

**ANEXO IX**

---

Declaração da Securitizadora acerca da Distribuição Parcial

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA****DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o código CVM nº 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, por seus diretores, no âmbito dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**"), os quais serão ofertados para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") ("**Oferta**"), **DECLARA**, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, que será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, qual seja, 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

DocuSigned by:  
*Olavo Nigel Sapchenko Arpelli Meyer*  
 Assinado por: OLAVO NIGEL SAPTCHENKO ARPELLI MEYER 350074...  
 CPF: 35007483842  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 9:14:38 AM PST

Nome: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_

0258342786464E2F9DD1550827EAB5F9

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

DocuSigned by:  
*Talita Medeiros Pita Crestana*  
 Assinado por: TALITA MEDERIOS PITA CRESTANA 36856500839  
 CPF: 36856500839  
 Papel: Signatário Virgo  
 Data/Hora da Assinatura: 1/23/2024 | 10:09:04 AM PST

Nome: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_

898E732C3492474592CB8C78F9978F6F



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO X**

---

Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Comunicado à Imprensa

# Rating preliminar 'brA (sf)' atribuído às 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> séries da 145<sup>a</sup> emissão de CRIs da Virgo (Risco Banco Mercantil)

23 de janeiro de 2024

## Resumo

- As 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> séries da 145<sup>a</sup> emissão de CRIs da **Virgo** serão lastreadas por Letras Financeiras devidas pelo Banco Mercantil do Brasil S.A. (Banco Mercantil; brA/Positiva/--) e representadas por CCI's.
- Atribuímos o rating preliminar 'brA (sf)' na Escala Nacional Brasil à operação.
- O rating preliminar indica nossa opinião de crédito sobre as Letras Financeiras, que possuem como única devedora o Banco Mercantil. Entendemos que as Letras Financeiras têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* do banco.

### ANALISTA PRINCIPAL

**Andreza Aguilar**  
São Paulo  
55 (11) 3818-4158  
andreza.aguilar  
@spglobal.com

### CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

**Filix Gómez**  
São Paulo  
55 (11) 3818-4169  
filix.gomez  
@spglobal.com

### LÍDER DO COMITÊ DE RATING

**Marcus Fernandes**  
São Paulo  
55 (11) 3039-9743  
marcus.fernandes  
@spglobal.com

**CRI** **145<sup>a</sup> Emissão da Virgo Companhia de Securitização**

 <p>Devedor: <b>Banco Mercantil do Brasil S.A.</b></p>	 <p>Rating</p> <p><b>brA (sf)</b> prelim</p>	 <p>Montante da emissão*</p> <p>até <b>R\$ 500</b> milhões</p>
 <p>Ativo lastro: <b>Letras Financeiras</b></p>		

Instrumento	Taxa de juros <sup>1</sup>	Vencimento legal final (anos após emissão)	Frequência de pagamento do principal
1 <sup>a</sup> série da 145 <sup>a</sup> emissão de CRIs	Taxa DI + até 1,30% ao ano	<b>3</b>  Uma parcela no vencimento final da operação	
2 <sup>a</sup> série da 145 <sup>a</sup> emissão de CRIs	Taxa DI + até 1,60% ao ano	<b>5</b>  Uma parcela no vencimento final da operação	
3 <sup>a</sup> série da 145 <sup>a</sup> emissão de CRIs	Taxa DI (fixa <sup>2</sup> ) + até 1,30% ao ano	<b>3</b>  Uma parcela no vencimento final da operação	
4 <sup>a</sup> série da 145 <sup>a</sup> emissão de CRIs	Taxa DI (fixa <sup>3</sup> ) + até 1,60% ao ano	<b>5</b>  Uma parcela no vencimento final da operação	

\*O montante total da emissão será de até R\$ 500 milhões, em um sistema de vasos comunicantes, observado o montante mínimo de R\$ 100 milhões.

1. O pagamento de juros será semestral para todas as séries e as respectivas taxas finais de remuneração serão definidas após a conclusão do processo de *bookbuilding*.

2. Taxa DI do contrato futuro com vencimento em julho de 2026.

3. Taxa DI do contrato futuro com vencimento em janeiro de 2028.

Copyright © 2024 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

## Ação de Rating

**São Paulo (S&P Global Ratings), 23 de janeiro de 2024** – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brA (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 145ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Virgo Companhia de Securitização**.

O montante total da emissão será de até R\$ 500 milhões inicialmente, em um sistema de vasos comunicantes, observado o montante mínimo de R\$ 100 milhões.

O instrumento será lastreado por Letras Financeiras devidas pelo Banco Mercantil e representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs). O rating preliminar baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as Letras Financeiras, as quais refletem a qualidade de crédito do Banco Mercantil como devedor. Entendemos que as Letras Financeiras possuem a mesma senioridade de uma dívida *senior unsecured* do banco.

Consideramos que a transação é elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da fonte dos fluxos de caixa, uma vez que tanto os fatores de risco associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos) quanto os riscos estruturais (juros de passivo e ativo, termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento) são mitigados pela estrutura da transação. Além disso, não há exposição aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das Letras Financeiras e dos CRIs são correspondentes.

Avaliamos também que o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos CRIs, em razão do pagamento das despesas da operação, é mitigado pela obrigação do Banco Mercantil de arcar com os pagamentos de despesas da transação e eventuais impostos sobre as Letras Financeiras. Dessa forma, o rating preliminar baseia-se na qualidade de crédito do Banco Mercantil e poderá ser alterado se houver uma mudança em nossa avaliação da qualidade de crédito das Letras Financeiras que lastreiam a operação ou do Banco Mercantil.

### Resumo da Ação de Rating

Virgo Companhia de Securitização			
Instrumento	De	Para	Vencimento Legal Final
1ª série da 145ª emissão de CRIs	Não classificada	brA (sf) preliminar*	3 anos após a emissão
2ª série da 145ª emissão de CRIs	Não classificada	brA (sf) preliminar*	5 anos após a emissão
3ª série da 145ª emissão de CRIs	Não classificada	brA (sf) preliminar*	3 anos após a emissão
4ª série da 145ª emissão de CRIs	Não classificada	brA (sf) preliminar*	5 anos após a emissão

\*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P Global Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

*Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em [www.spglobal.com/ratings](http://www.spglobal.com/ratings) para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site [www.capitaliq.com](http://www.capitaliq.com). Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em [www.spglobal.com/ratings](http://www.spglobal.com/ratings).*

## **Critérios e Artigos Relacionados**

### **Critérios**

- [Princípios dos ratings de crédito](#), 16 de fevereiro de 2011.
- [Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação](#), 31 de maio de 2012.
- [Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados](#), 16 de outubro de 2012.
- [Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas](#), 9 de outubro de 2014.
- [Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico](#), 29 de março de 2017.
- [Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas](#), 8 de março de 2019.
- [Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas](#), 22 de dezembro de 2020.
- [Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito](#), 10 de outubro de 2021.
- [Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais](#), 8 de junho de 2023.

### **Artigos**

- [Definições de Ratings da S&P Global Ratings](#)
- [Perspectiva do rating do Banco Mercantil alterada para positiva por melhora no desempenho financeiro: rating 'brA' reafirmado](#), 16 de outubro de 2023

## INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

### Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

### Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

### Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

### Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "[Notificações ao Emissor \(incluindo Apelações\)](#)".

### Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- [Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito \(na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos\)](#)
- [Política de Monitoramento](#)

### Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "[Potenciais Conflitos de Interesse](#)", disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt>.

### Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu [Formulário de Referência](https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures), disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures>, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.



Copyright © 2024 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites [www.spglobal.com/ratings/pt/](http://www.spglobal.com/ratings/pt/) (gratuito) e [www.ratingsdirect.com](http://www.ratingsdirect.com) (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em [www.spglobal.com/usratingsfees](http://www.spglobal.com/usratingsfees).

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.



# BANCO MERCANTIL

## PROSPECTO PRELIMINAR

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

lastreados em créditos imobiliários devidos pelo

**BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**

LUZ CAPITAL MARKETS